

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE ASSEMBLÉE DE LA
SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

GOVT PUBLIS

CAI
MH
G52

Résolution numéro 448-86
Assemblée du 25 juin 1986

Accord entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Société d'habitation du Québec sur la mise en oeuvre des programmes concernés par l'entente-cadre Canada-Québec sur l'Habitation sociale

ATTENDU que le gouvernement du Québec et le gouvernement fédéral ont signé le 13 mai dernier une entente sur l'Habitation sociale qui confie au Québec la responsabilité de la mise en oeuvre des divers programmes d'aide couverts par cette entente;

ATTENDU que cette entente-cadre doit être complétée par un accord de mise en oeuvre entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Société d'habitation du Québec;

ATTENDU que la Société d'habitation du Québec et la Société canadienne d'hypothèques et de logement ont négocié l'accord de mise en oeuvre requis;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 90 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., chap. S-8), la Société peut, avec l'autorisation du gouvernement, conclure tout accord avec le gouvernement du Canada ou tout organisme de celui-ci, afin de faciliter l'exécution de sa loi;

IL EST RESOLU ce qui suit:

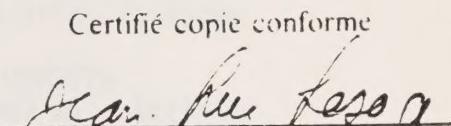
1° de demander au gouvernement d'approuver l'accord avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement sur la mise en oeuvre des programmes concernés par l'entente-cadre Canada-Québec sur l'Habitation sociale signée le 13 mai 1986 et d'autoriser la Société à signer cet accord dont les termes et conditions seront实质iellement conformes au texte annexé à la demande d'approbation et d'autorisation;

2° sous réserve de cette approbation et de cette autorisation, d'autoriser le président à signer ledit accord et ses annexes.

1986 JUIL. - 7

Date

Certifié copie conforme


Me Jean-Luc Lesage, Secrétaire

Distribution





DÉCRET

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

NUMÉRO 970 - 86

2 JUIL. 1986

CONCERNANT une entente entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Société d'habitation du Québec sur la mise en oeuvre des programmes concernés par l'entente-cadre Canada-Québec sur l'Habitation sociale

ATTENDU que le gouvernement du Québec et le gouvernement fédéral ont signé le 13 mai dernier une entente sur l'Habitation sociale qui confie au Québec la responsabilité de la mise en oeuvre des divers programmes d'aide couverts par cette entente;

ATTENDU que cette entente-cadre doit être complétée par une entente de mise en oeuvre entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Société d'habitation du Québec;

ATTENDU que la Société d'habitation du Québec et la Société canadienne d'hypothèques et de logement ont négocié l'entente de mise en oeuvre requise;

ATTENDU que la Société d'habitation du Québec demande l'autorisation de signer ladite entente de mise en oeuvre;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 90 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., chap. S-8), la Société peut, avec l'autorisation du gouvernement, conclure tout accord avec le gouvernement du Canada ou tout organisme de celui-ci, afin de faciliter l'exécution de la loi;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 3.7 de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (L.R.Q., chap. M-30), un accord entre le gouvernement ou l'un de ses ministères ou organismes et un autre gouvernement au Canada, l'un de ses ministères ou organismes, constitue une entente intergouvernementale;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 3.12 de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif, aucun organisme public ne peut, sous peine de nullité, sans l'autorisation préalable du gouvernement, conclure des ententes avec un autre gouvernement au Canada, un ministère ou un organisme de l'un de ces gouvernements;

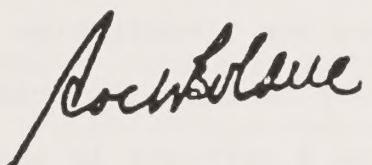
EN CONSÉQUENCE, sur la recommandation du ministre des Affaires municipales, responsable de l'Habitation, et du ministre délégué aux Affaires intergouvernementales canadiennes, il est décrété ce qui suit:

- 2 -

1° L'entente entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Société d'habitation du Québec sur la mise en oeuvre des programmes concernés par l'entente-cadre Canada-Québec sur l'Habitation sociale signée le 13 mai 1986, est approuvée;

2° La Société d'habitation du Québec est autorisée à signer cette entente, dont les termes et conditions seront实质iellement conformes au texte annexé à la recommandation du présent décret.

Le Greffier du Conseil exécutif



ACCORD DE MISE EN OEUVRE

ACCORD passé le 10 jour de JUILLET 1986.

ENTRE: LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT
ci-après désignée "la SCHL"

- et - LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC
ci-après désignée "la SHQ"

ATTENDU QUE le gouvernement du Canada ("le Canada") et le gouvernement du Québec ("le Québec") ont conclu une entente-cadre sur l'habitation sociale ("l'entente-cadre"), le 13ième jour de mai 1986, habilitant les parties contractantes à partager le coût des programmes d'habitation sociale ou des initiatives qu'elles décideront de parrainer conjointement;

ET ATTENDU QUE le Canada et le Québec ont convenu dans l'entente-cadre que le présent accord de mise en oeuvre serait conclu dans le but d'appliquer les principes de ladite entente-cadre;

ET ATTENDU QUE l'entente-cadre s'applique aux programmes livrés par les sociétés d'habitation définies dans le présent accord;

ET ATTENDU QUE la SCHL et la SHQ sont respectivement des sociétés d'habitation du Canada et du Québec;

A CES CAUSES, le présent accord fait foi que la SCHL et la SHQ conviennent de ce qui suit:

1. DÉFINITIONS

Les définitions contenues dans l'entente-cadre s'appliquent au présent accord.

- a) "Loi" s'entend de la Loi nationale sur l'habitation.
- b) "Revenu redressé" s'entend du revenu redressé du ménage, tel que décrit à l'annexe A de chacun des programmes.
- c) "Administration" s'entend de toute activité reliée à un programme, après la date d'ajustement des intérêts ou la date du premier versement de l'aide qui en découle, avec et y compris la gestion du prêt, du projet d'habitation et du présent accord.
- d) "Logement abordable" s'entend, en vue de la détermination des besoins impérieux en matière d'habitation, d'un logement pour lequel les coûts de base pour se loger sont inférieurs à trente pour cent (30%) du revenu d'un ménage, selon la définition qu'il en est donné au paragraphe 1p).
- e) "Loyer moyen du marché" s'entend de la moyenne des coûts de base pour se loger dans une région géographique déterminée, pour un logement locatif non subventionné et non agricole, lorsque le coût du loyer est reconnu supérieur à zéro et n'est aucunement attribuable à des espaces commerciaux.
- f) "Coûts de base pour se loger" s'entend, en ce qui concerne un propriétaire-occupant et en vue de la détermination des besoins impérieux en matière

d'habitation, des frais énumérés ci-après se rapportant à la résidence principale d'un ménage:

- le remboursement du capital d'un prêt hypothécaire;
- le remboursement des intérêts d'un prêt hypothécaire;
- les taxes foncières;
- les frais de mazout, de gaz, de charbon, de bois ou d'autres combustibles;
- les frais d'électricité;
- les frais d'eau, d'égout et autres frais connexes;
- les frais d'entretien régulier et de réparation.

"Coûts de base pour se loger" s'entend, en ce qui concerne les ménages-locataires et en vue de la détermination des besoins impérieux en matière d'habitation, des frais énumérés ci-après se rapportant à la résidence principale d'un ménage:

- le coût du loyer;
- les frais de mazout, de gaz, de charbon, de bois ou d'autres combustibles, d'électricité, d'eau, d'égout et autres frais connexes;

g) "Dépenses budgétaires" s'entend des opérations qui affectent le déficit ou l'excédent des gouvernements du Canada ou du Québec, et comprend les subventions, les pertes nettes d'exploitation, les remises gracieuses sur les prêts ou les pertes sur prêt et les frais d'administration.

h) "Engagement" s'entend de la promesse écrite de financer ou de subventionner une unité ou un projet d'habitation spécifiquement désigné et d'encourir les dépenses budgétaires ou non budgétaires s'y rapportant.

- i) "Partage des frais" s'entend du partage entre le Canada et le Québec des coûts admissibles d'un programme, tel que prévu dans le présent accord, le tout en conformité avec les modalités, les conditions, la périodicité des paiements et les méthodes de calcul énoncées au présent accord et à l'annexe A.
- j) "Logement surpeuplé" s'entend d'une habitation où vivent plus d'une personne par pièce, en excluant la salle de bains, le vestibule, le garde-manger et les garde-robés, ainsi que toute pièce servant à un commerce; toutes pièces du logement considérées distinctes par le ménage sont comptées.
- k) "Livraison" s'entend de toute activité reliée à un programme antérieurement à la date d'ajustement des intérêts d'un projet d'habitation ou à la date du premier versement de l'aide. La livraison comprend les transactions directes avec les clients ou la supervision d'un organisme parrain ou d'un agent de livraison qui traite directement avec le client.
- l) "Aide fédérale" s'entend de la contribution, de la subvention, de l'aide, du prêt sans intérêt ou à faible intérêt ou du prêt susceptible d'une remise accordé par la SCHL en vertu du présent accord.
- m) "Intérêts sur le financement" s'entend des intérêts courus sur les sommes déboursées par la SHQ au nom de la SCHL.

- n) "Société d'habitation" s'entend de la SCHL, de la SHQ, de la Société de gestion immobilière, d'une corporation municipale ou d'un office municipal d'habitation, d'un organisme sans but lucratif ou d'un organisme autochtone, avec lequel la SCHL ou la SHQ peut conclure des ententes visant l'exécution d'un programme ou d'une initiative couvert par l'entente-cadre et le présent accord de mise en oeuvre.
- o) "Logement défectueux" s'entend d'une habitation ayant besoin de réparations majeures ou dépourvue d'installations essentielles. Les réparations majeures comprennent généralement la remise en état de la plomberie ou du système électrique et les réparations de charpente (murs, sols, plafonds). Les installations essentielles comprennent l'eau chaude et l'eau froide courante, les toilettes intérieures et une baignoire ou une douche.
- p) "Revenu" s'entend, en vue de la détermination des besoins impérieux en matière d'habitation, du total (avant impôts) des revenus de toute provenance gagnés par tous les membres d'un ménage âgés de 15 ans et plus, le tout en conformité avec les définitions que donne Statistique Canada dans sa plus récente Enquête sur le revenu des ménages et l'équipement ménager (ERMEM/HIFE).
- q) "Date d'ajustement des intérêts" s'entend de la date à compter de laquelle le capital d'un prêt, majoré des intérêts y afférents, devient dû et payable selon les dispositions convenues entre la SCHL et la SHQ.

- r) "Autochtone" s'entend des Métis, des Indiens de fait, des Indiens au sens de la Loi sur les Indiens, ou des Inuits.
- s) "Dépenses non budgétaires" s'entend des opérations qui se traduisent, dans les comptes du Canada ou du Québec, par une hausse ou une baisse de l'actif et qui n'augmentent ni ne diminuent leur excédent ou leur déficit. Sont compris dans ces dépenses les prêts ou placements.
- t) "Comité de planification et de suivi" s'entend du comité mentionné dans l'entente-cadre et décrit à la section 6 du présent accord.
- u) "Groupes prioritaires" s'entend de tous les ménages ayant des besoins impérieux en matière d'habitation, tel que définis à l'entente-cadre.
- v) "Aide financière du Québec" s'entend des contributions, subventions, prêts sans intérêt ou à intérêt réduit ou prêts susceptibles de remise, consentis par le Québec ou par l'une de ses corporations municipales en vertu de cet accord.
- w) "Rénovation" s'entend de tout travail entrepris dans une résidence existante et comprend la réparation, la remise en état, l'amélioration ou la transformation de cette résidence.
- x) "Rural" s'entend, à moins d'indication contraire à l'annexe A, d'une agglomération ou d'une collectivité rurale ayant une population de 2 500 personnes ou moins.

- y) "Logement spécial" s'entend d'un foyer ou d'un logement autonome utilisé comme résidence principale, où l'on retrouve des services et installations de soins sur place, à l'exclusion de la nourriture, reliés à l'état ou à l'incapacité physique, sociale et émotionnelle commune à tous les résidents.
- z) "Logement convenable" s'entend, en vue de la détermination des besoins impérieux d'habitation, d'un logement qui peut abriter un ménage dont la relation nombre de membres/nombre de chambres est la suivante:
- 1 personne - studio;
- 2 personnes - 1 chambre;
- 3-4 personnes - 2 chambres;
- 5 personnes ou plus - 3 chambres ou plus.
- aa) "Urbain" s'entend, à moins d'indication contraire à l'annexe A, d'une collectivité dont la population dépasse 2 500 personnes.

2. PORTEE DE L'ACCORD DE MISE EN OEUVRE

- a) Le préambule du présent accord en fait partie intégrante.
- b) Le présent accord vise l'acquisition, l'aménagement, la construction et la rénovation de projets d'habitation, ainsi que l'aide financière aux ménages. Il précise également la livraison et l'administration des programmes visés, de même que le partage des coûts y afférents.

c) Le présent accord vise tous les nouveaux engagements découlant des programmes définis et décrits aux annexes ci-jointes, et identifiés ci-après, ainsi que tous programmes futurs qui respectent les buts et objectifs de l'entente-cadre et que le Canada et le Québec s'entendent à la fois à initier et à partager le coût. À l'égard de tout nouveau programme, une description sera fournie par la partie initiatrice à l'autre partie, et sujet à l'approbation de cette dernière, telle description sera intégrée à l'annexe A du présent accord. Cette annexe contiendra tous les détails pertinents, tant administratifs que financiers.

Les programmes actuellement visés par cet accord sont les suivants:

- Programme de logement sans but lucratif
- Programme de logement sans but lucratif pour les autochtones en milieu urbain
- Programme de supplément au loyer

3. RESPONSABILITÉS FÉDÉRALES

a) À l'intérieur des limites des budgets approuvés, la SCHL s'engage:

i) à assurer les prêts consentis par des prêteurs agréés pour financer les immobilisations des projets d'habitation réalisés en vertu de la partie I de la Loi;

ii) à consentir des prêts, conformément à l'article 37.1 de la Loi, pour le financement de l'élaboration de propositions;

iii) à offrir des subventions, conformément à l'article 37 (1)e) de la Loi, pour les programmes de formation ou des facilités d'enseignement;

iv) à verser des contributions, conformément à l'article 56.1 de la Loi, à des bénéficiaires admissibles afin de leur permettre de rencontrer le coût de leur loyer ou de le réduire.

b) Tous les prêts, contributions et autres formes d'aide mentionnés au paragraphe a) seront assujettis aux dispositions de la Loi, à celles du présent accord et de l'entente-cadre.

4. RESPONSABILITÉS DU QUÉBEC

La SHQ devra:

a) assurer la livraison et l'administration de tous les programmes visés par le présent accord, conformément aux dispositions de la Loi et de ses règlements, ainsi qu'aux dispositions de l'annexe A et aux lignes directrices convenues pour chaque programme;

b) partager avec la SCHL les frais admissibles, tels que définis à l'annexe A, des programmes visés par cet accord. La SCHL et la SHQ conviennent que, pour le Programme de logement sans but lucratif et le Programme de supplément au loyer, la SHQ peut utiliser sa propre échelle des loyers; cependant, les pertes d'exploitation admissibles à une aide de la part du Canada seront établies d'après l'échelle des loyers produisant les pertes annuelles les moins élevées, qu'il s'agisse de celle du gouvernement fédéral ou de celle du Québec (annexe D). Quelle

que soit l'échelle utilisée, son utilisation ne doit pas avoir pour effet de maintenir les ménages-occupants dans la catégorie des ménages ayant des besoins impérieux en matière d'habitation.

- c) accorder l'aide découlant de tels programmes aux clients qui y sont admissibles, tel que prévu à l'annexe A. Au cours de toute période triennale, la SHQ ne pourra allouer en moyenne plus de dix pour cent (10%) de l'allocation totale accordée au Québec pour le Programme de logement sans but lucratif, le Programme de logement pour les ruraux et les autochtones, le Programme de logement sans but lucratif pour les autochtones en milieu urbain et les Programmes de supplément au loyer au logement spécial.
- d) établir et mettre en vigueur des directives et livrer et administrer les programmes de manière efficace et efficiente;
- e) entreprendre, entre autres, l'étude de faisabilité d'un projet, la sélection, la préparation et l'inspection des projets, l'attestation de l'engagement, la sélection des clients, l'élaboration de critères d'occupation, la vérification du revenu des occupants, l'approbation des budgets annuels d'opération des projets, le calcul des coûts admissibles, l'administration des prêts, des subventions et des projets.
- f) respecter toutes les exigences financières;
- g) participer, de concert avec la SCHL, à un processus de planification et fournir, à intervalles prévues, tous les renseignements requis par le présent accord

et ses annexes, de manière à respecter les objectifs des programmes et les exigences des deux paliers de gouvernement en matière d'imputabilité.

- h) faire en sorte que les organismes parrains et les groupes ou agents de livraison décrits à l'annexe A puissent avoir la possibilité de livrer chacun des programmes.

5. PROCESSUS DE PLANIFICATION CONJOINTE

- a) La SHQ et la SCHL collaboreront à un processus de planification conjointe en vue de mettre au point un plan triennal permanent identifiant les stratégies à la fois les plus rentables et appropriées en matière d'habitation sociale, afin d'atteindre les objectifs de l'entente-cadre et de cet accord.
- b) Le processus de planification conjointe sera entrepris conformément au calendrier qui figure à l'annexe C et à la section 6 de cet accord.
- c) La SCHL et la SHQ conviennent de s'échanger les données, les résultats de recherches et d'enquêtes et toute autre information afférente à la détermination des besoins en matière d'habitation sociale et aux conditions du marché. Tels échanges, jumelés aux consultations jugées opportunes avec la SCHL, seront des conditions préalables à la préparation annuelle des plans triennaux.

6. COMITE DE PLANIFICATION ET DE SUIVI

- a) La SCHL et la SHQ mettront sur pied un Comité de planification et de suivi, qui sera co-présidé par un représentant de chacun des organismes.

- b) La SCHL et la SHQ nommeront chacune un(e) co-président(e) et chaque partie informera l'autre de telle nomination.
- c) Le Comité se réunira au moins quatre fois l'an et sur convocation de l'un(e) ou l'autre des co-président(e)s.
- d) Le Comité de planification et de suivi a pour mandat de s'engager dans la planification conjointe, ainsi que d'assurer le suivi de la mise en oeuvre et de la réalisation du plan triennal.
- e) Parmi ses tâches et fonctions, le Comité de planification et de suivi devra:
 - i) revoir le plan triennal complet soumis par la SHQ à la SCHL et, s'il y a lieu, y proposer des révisions;
 - ii) fournir une tribune pour le partage de l'information résultant de recherches, études, enquêtes et autres activités;
 - iii) recommander, selon toutes les régions métropolitaines de recensement et la région de recensement de Sherbrooke, de même que selon les régions géographiques énumérées ci-après, les besoins, par groupes prioritaires, d'habitations neuves ou existantes, de supplément au loyer et d'aide à la rénovation, ainsi que de logements pour les groupes spéciaux, et développer une stratégie appropriée pour répondre à ces besoins;

Est-du-Québec
Saguenay - Lac-Saint-Jean
Québec
Mauricie - Bois Francs
Estrie
Montréal
Outaouais
Abitibi - Témiscamingue
Côte-Nord
Nord-du-Québec

- iv) recommander un rythme d'activité annuel pour l'ensemble de la période de trois ans, dans chaque région métropolitaine de recensement, dans la région de recensement de Sherbrooke et dans chaque région géographique, pour chacun des programmes visés par cet accord, en prenant en considération les besoins identifiés, les activités dans les années antérieures du plan, et dans la mesure du possible, les autres programmes de logement de la SCHL et de la SHQ, qui sont exclus de cet accord, et tous facteurs, financiers ou autres, qui affectent la livraison des programmes;
- v) prévoir les besoins budgétaires et non budgétaires annuels, pour l'ensemble de la période de trois ans, pour chaque programme visé par cet accord, en la forme jugée acceptable par la SCHL et la SHQ, tel que décrit à l'annexe A;
- vi) préparer un projet de plan triennal complet, couvrant chaque année de la période de planification.

- vii) vérifier à intervalles réguliers durant l'année courante les progrès accomplis dans la mise à exécution du plan, notamment au chapitre des dépenses budgétaires et non budgétaires et les mouvements de trésorerie y afférents;
- viii) procéder annuellement à une analyse détaillée de l'atteinte des objectifs prévus par le présent accord par l'entremise du plan triennal; informer la SCHL et la SHQ;
- ix) suggérer, le cas échéant, des modifications aux programmes visés par l'accord et aux lignes directrices de ces programmes, incluant des ajustements aux loyers du marché et aux prix maximaux des logements;
- x) examiner les plans et les recommandations relatifs à la vérification de la gestion des programmes et en assurer le suivi;
- xi) contrôler la conformité aux dispositions relatives à la publicité et à l'information définies à la section 16 de cet accord;
- xii) vérifier le respect de l'entente-cadre et du présent accord, et notamment identifier les questions litigieuses.
- xiii) assumer les autres fonctions et responsabilités dont les parties pourront convenir.

- f) Les membres du Comité de planification et de suivi soumettront le projet de plan triennal pour approbation par la SCHL et la SHQ.
- g) La SCHL et la SHQ chercheront à obtenir, sur la foi du plan triennal approuvé, les autorisations budgétaires dont elles ont besoin et elles se communiqueront les niveaux de crédits budgétaires annuels autorisés.
- h) Le plan triennal approuvé et les autorisations budgétaires annuelles formeront l'annexe B de cet accord; pour les années subséquentes, ces plans triennaux approuvés et les autorisations budgétaires annuelles serviront de mises à jour annuelles de l'annexe B.
- i) Les membres du Comité de planification et de suivi soumettront à l'approbation de leurs sociétés respectives toute proposition de modification majeure visant les allocations aux groupes de clients, aux régions métropolitaines de recensement, à la région de recensement de Sherbrooke et aux régions géographiques, ou encore toute proposition visant à augmenter les besoins budgétaires et non budgétaires approuvés et indiqués dans le plan triennal approuvé. Les redistributions d'allocations d'un programme à un autre sont assujettis aux dispositions de la section 12 de cet accord.

7. RENSEIGNEMENTS EXIGÉS

- a) La SHQ recueillera et mettra à la disposition de la SCHL tous les renseignements, y compris ceux de nature financière, nécessaires et à l'atteinte des objectifs des programmes et au respect des exigences en matière d'imputabilité. Ces renseignements seront fournis à intervalles précis durant les étapes de planification, de livraison, d'engagement, de post-engagement et pour la durée de l'aide financière du gouvernement fédéral et du Québec à tout projet. La SHQ mettra en tout temps à la disposition de la SCHL tous documents, livres, registres et comptes relatifs aux dépenses engagées dans la mise en oeuvre des programmes visés par le présent accord.
- b) La SHQ fournira à la SCHL les renseignements inhérents à chacun des programmes, tels que définis à l'annexe A.

8. EVALUATION

- a) Les parties peuvent entreprendre, lorsque possible, une évaluation conjointe des programmes, conformément aux dispositions prévues à l'alinéa 4.5 de l'entente-cadre.
- b) L'évaluation de chacun des programmes visés par cet accord aura lieu périodiquement, à intervalles de trois à cinq ans.

- c) L'évaluation des programmes servira à s'assurer de la raison d'être des programmes visés par cet accord, de leur efficience, de leur efficacité et de leur impact en rapport avec l'atteinte des objectifs fixés dans l'entente-cadre et le présent accord, de leurs résultats et répercussions et, lorsque jugé opportun, à concevoir des programmes et des modes de livraison alternatifs.
- d) L'évaluation des programmes s'effectuera à partir de renseignements recueillis sur une base continue, tel que le précise l'annexe A, ainsi qu'à partir d'enquêtes périodiques, de travaux de recherche et d'autres sources de données et d'analyse. Les frais de telles études, lorsqu'entreprises pour fins d'une évaluation conjointe et conditionnellement au consentement mutuel de la SCHL et de la SHQ, peuvent être partagés. Lorsqu'une évaluation est entreprise par une partie seulement, l'autre partie devra, si requise, collaborer à la collecte et au partage des renseignements.
- e) Afin de déterminer la nature des informations nécessaires à l'évaluation des programmes, la SCHL et la SHQ conviennent d'élaborer, dans les six mois suivant la date de la signature de cet accord, des plans en vue des évaluations futures.
- f) Les évaluations conjointes de programmes devront respecter les autorisations de chaque palier de gouvernement, ainsi que les principes généralement acceptés en matière d'évaluation de programmes publics.

9. VÉRIFICATION DE LA GESTION

- a) À moins que les parties n'en conviennent autrement, la SCHL et la SHQ entreprendront conjointement des vérifications de la gestion des programmes, conformément aux dispositions du paragraphe 4.6 de l'entente-cadre, afin de s'assurer que les programmes sont livrés et administrés conformément à l'entente-cadre et à l'accord de mise en oeuvre et aux lignes directrices des programmes convenues entre la SCHL et la SHQ.
- b) La vérification de la gestion des programmes est une vérification entreprise par le personnel de la SHQ et celui de la SCHL dans le but d'évaluer la pertinence des procédés et mesures de contrôle de la gestion, la probité des transactions, l'économie, le rendement et l'efficacité administrative des systèmes de livraison et d'administration, ainsi que la conformité aux termes et conditions de l'entente-cadre et du présent accord et des lignes directrices des programmes convenues entre la SCHL et la SHQ.
- c) Une vérification de gestion sera effectuée en regard de chacun des programmes visés par le présent accord sur une base cyclique à l'intérieur d'une période de quatre ans.
- d) Les dispositions visant la portée, l'échéancier, les ressources et le partage des frais reliés à la vérification de gestion devront être établies d'un commun accord.
- e) La vérification de gestion ne doit pas reprendre d'autres vérifications déjà effectuées.

f) La SCHL et la SHQ consentent à élaborer des plans pour le premier cycle de la vérification de gestion des programmes dans les six mois suivant la date de signature du présent accord.

10. ALLOCATION

- a) Le processus d'allocation sera tel qu'il est énoncé au paragraphe 5.3 et à l'annexe 1 de l'entente-cadre.
- b) Au cours de toute période triennale, pas plus de dix pour cent (10 %) en moyenne de l'allocation totale du Québec pour les programmes de logement sans but lucratif, de logement pour les ruraux et les autochtones, de logement sans but lucratif pour les autochtones en milieu urbain et de supplément au loyer ne doit être consacré au logement spécial.
- c) Le solde de l'allocation en matière d'habitation sociale sera réparti parmi les programmes visés par cet accord, comme le spécifie le plan triennal approuvé.
- d) Tenant compte de ces aspects de la planification énumérés au paragraphe 6e)(iv), la SHQ desservira les familles et les personnes âgées parmi les groupes prioritaires, avec l'intention de répartir l'assistance selon leur part relative des besoins impérieux en matière d'habitation.
- e) A l'intérieur des limites de revenus déterminant les besoins impérieux en matière d'habitation, le nombre d'unités ou le montant des fonds alloués aux ménages à niveau supérieur de revenu ne devra pas excéder leur part proportionnelle des besoins.

f) L'aide accordée par la SHQ aux autochtones devra au moins correspondre aux objectifs fixés par la SCHL pour les autochtones en regard de chaque programme. L'objectif précité, en ce qui a trait au Programme de logement sans but lucratif pour les autochtones en milieu urbain, est de 100%.

11. DISPOSITIONS RELATIVES AU PARTAGE DES FRAIS

Etant donné que, à la date de la signature du présent accord,

- i) la SHQ finance un certain nombre d'initiatives et d'interventions en habitation sociale destinées aux ménages dans le besoin, lesquelles ne s'inscrivent pas dans la portée de l'entente-cadre et de l'accord de mise en oeuvre, et
- ii) il reste encore à conclure une entente réciproque au sujet des modifications à apporter aux modes actuels de contrôle sur la redistribution des fonds et des unités, afin d'assurer plus de souplesse aux programmes à frais partagés,

la SCHL et la SHQ s'engagent à partager les frais admissibles des programmes visés par le présent accord. La SCHL et la SHQ conviennent que la part de la SCHL en guise d'aide financière, à savoir plus de la moitié des frais admissibles des programmes, sera appliquée aux engagements de 1986, 1987 et 1988 selon les coefficients de frais partagés apparaissant au tableau ci-après et ce pour toute la durée de l'aide, comme l'indiquent les lignes directrices des programmes établies d'un commun accord.

DISPOSITIONS RELATIVES AU PARTAGE DES FRAIS

(entrée en vigueur le 1er janvier 1986)

	en pourcentage			Canada			
	Québec	1986	1987	1988	1986	1987	1988
<u>Logement sans but lucratif</u>							
- Public - Sans but lucratif		35	38	41	65	62	59
- Public - Sans but lucratif -Inuit	25	25	25		75	75	75
- Privé - Sans but lucratif	25	25	25		75	75	75
<u>Logement sans but lucratif pour autochtones en milieu urbain</u>		25	25	25	75	75	75
<u>Supplément au loyer</u>							
- Ordinaire		35	38	41	65	62	59
- Programme fédéral des coopératives d'habitation		25	25	25	75	75	75

Nonobstant ce qui précède, la SCHL et la SHQ peuvent, sous réserve d'une demande écrite adressée par la SHQ à la SCHL durant 1988, avec le concours du Comité de planification et de suivi, et à la lumière de l'expérience acquise en la matière, réviser pour les années subséquentes leurs contributions financières respectives à l'égard de tous leurs programmes ou de certains d'entre eux et leur apporter les changements jugés opportuns ou nécessaires. Telles révisions ne doivent en aucun cas faire accroître la part des contributions de la SCHL à plus de soixante-quinze pour cent (75%) des coûts admissibles d'un programme donné, lorsque la SHQ continue de livrer et d'administrer celui-ci.

A défaut d'une demande écrite de la part de la SHQ, l'accord de partage des frais applicable à 1988 demeurera en vigueur jusqu'à formulation d'une telle demande.

12. REDISTRIBUTION DES FONDS OU DES UNITÉS

Les fonds et les unités peuvent être redistribués entre les programmes, mais non entre les allocations budgétaires et les allocations non budgétaires, sous réserve des conditions suivantes:

- a) La redistribution sera limitée aux fonds ou aux unités planifiés pour la première année du plan triennal, comme le définit l'annexe B de cet accord ou ses mises à jour annuelles, et conformément aux autorisations financières de chaque partie.
- b) La SHQ peut, afin d'assurer une certaine flexibilité dans la livraison et l'administration des programmes régis par l'entente-cadre, redistribuer un pourcentage mutuellement convenu de son allocation globale pour les programmes qu'elle livre et administre, et ce, conformément à l'annexe B.
- c) La SHQ avisera la SCHL de toute redistribution. Toute redistribution proposée dépassant les limites convenues doit recevoir l'approbation préalable de la SCHL.
- d) La SCHL et la SHQ procéderont avec leurs organismes compétents respectifs à la révision des contrôles existants en matière de redistribution, en vue d'en accroître la souplesse.

13. PRÊTS ASSURÉS

- a) La présente section s'applique au Programme de logement sans but lucratif et au Programme de logement sans but lucratif pour les autochtones en milieu urbain, pour lesquels le financement provient de prêteurs agréés et est assuré par la SCHL en vertu de la partie I de la LNH.
- b) La SCHL et la SHQ conviennent que les projets sans but lucratif publics seront financés par des prêts assurables, garantis soit par des débentures, soit par des hypothèques, au gré de la SHQ, et que les projets sans but lucratif privés seront financés par des prêts assurables garantis par des hypothèques.
- c) Prêts garantis par hypothèques
 - (i) La SHQ sera responsable, pour et au nom de la SCHL, du processus de souscription pour l'assurance des prêts consentis par des prêteurs agréés, y compris l'étude du terrain et des plans, l'évaluation, l'estimé des coûts, la détermination du montant des prêts et l'approbation des conditions et des modalités de financement.
 - (ii) La SHQ préparera, à l'intention du prêteur, une lettre d'engagement qui devra être approuvée par la SCHL. Dès que cette lettre d'engagement aura été approuvée, et sur réception de l'avis d'engagement de la SHQ et des documents requis du prêteur pour fins de souscription de l'assurance, la SCHL enverra au prêteur agréé une promesse d'assurer.

- (iii) La SHQ aura la responsabilité d'autoriser toutes les avances et d'entreprendre les inspections pour s'assurer de la conformité des travaux aux plans et devis et aux normes de construction applicables, et de déterminer la valeur de ces travaux, le tout conformément aux lignes directrices du programme.
- (iv) La SCHL émettra une police d'assurance au prêteur agréé sur avis de la part de la SHQ que le prêt est entièrement avancé et que la date d'ajustement des intérêts a été fixée.
- (v) Aucun droit de demande ne sera chargé par la SCHL ou par la SHQ et aucune prime d'assurance ne sera exigible par la SCHL, pour la souscription et l'émission de la police d'assurance couvrant les projets sans but lucratif publics et privés.
- (vi) Les projets en difficulté financière seront soumis aux dispositions vii) à viii) ci-dessous.
- (vii) Sur avis d'un prêteur agréé à la SCHL que le remboursement d'un prêt est en souffrance, la SCHL en avisera immédiatement la SHQ, et les deux détermineront ensemble les mesures à prendre pour éviter une réclamation.
- (viii) La SHQ tentera de déterminer la cause des arriérés et des cas possibles d'arrérages, et elle communiquera sans délai ses constatations à la SCHL.

- (ix) La SCHL et la SHQ s'efforceront d'éviter une réclamation par l'octroi de fonds additionnels permettant de rectifier tout défaut de paiement, par l'acquisition par la SHQ de la propriété ou, dans les cas où la prudence le conseille, en obtenant qu'un autre organisme parrain sans but lucratif jugé admissible acquière la propriété et assume le montant du prêt et des arriérés.
- (x) Si le problème des arriérés n'a pas été rectifié dans un délai maximal de six mois de la date du défaut, la SCHL, de concert avec la SHQ, prendra les mesures nécessaires pour le régler.
- (xi) La SCHL communiquera directement au prêteur agréé, après avoir consulté la SHQ, toutes les directives ayant trait à l'administration des prêts en défaut. La SCHL informera la SHQ de toutes telles directives.
- (xii) Si la SCHL et la SHQ conviennent qu'il est impossible d'éviter une réclamation au Fonds d'assurance hypothécaire, ou si le délai prévu à l'alinéa (x) ci-dessus est expiré, la SCHL avisera le prêteur agréé de présenter une réclamation au Fonds d'assurance hypothécaire.
- (xiii) Le Fonds d'assurance hypothécaire n'assumera aucun des frais engagés en vue de redresser une situation de défaut et d'éviter une réclamation. La SCHL et la SHQ se partageront tous les frais admissibles, selon le

coefficient de partage approprié, établi par la SCHL et la SHQ pour chaque projet. La SHQ assumera tous les frais rattachés à la partie d'un projet pour laquelle la SCHL ne fournit aucune aide aux termes du présent accord.

- (xiv) La SCHL se chargera du traitement des réclamations présentées par les prêteurs agréés au Fonds d'assurance hypothécaire et les règlera par le biais du Fonds d'assurance hypothécaire, conformément à la Loi, au Règlement national sur les prêts pour l'habitation et aux lignes directrices pertinentes.
- (xv) À la date du règlement de la réclamation au prêteur agréé, la SHQ achètera le projet de la SCHL pour une somme calculée selon les dispositions du paragraphe (xvi) ci-dessous. La SCHL avisera la SHQ par écrit, au moins une semaine à l'avance, de la date prévue du règlement de la réclamation. La SHQ ne contestera pas le titre que lui procurera la SCHL.
- (xvi) La SHQ achètera de la SCHL toutes les propriétés reprises, pour une somme correspondant à la valeur de la réclamation payée au prêteur agréé, y compris ou à laquelle s'ajoute les coûts suivants: tous les frais d'acquisition; tous les frais reliés au traitement et au règlement de la réclamation; tous les frais engagés dans l'administration du projet entre la date du règlement de la

demande et celle de l'achat par la SHQ; tous les coûts qu'entraîne la vente de la propriété à la SHQ et tous les intérêts sur les montants impayés, calculés conformément à l'accord de mise en oeuvre.

(xvii) La SHQ remboursera toutes les réclamations supplémentaires présentées à la SCHL par un prêteur agréé et payées par cette dernière.

(xviii) La SHQ accepte que tous les projets d'habitation sans but lucratif du secteur privé dont elle aura fait l'acquisition soient refinancés et exploités à titre de projets d'habitation sans but lucratif des secteurs publics ou privés, comme en auront mutuellement convenu la SCHL et la SHQ. Ces dernières continueront de verser de l'aide aux unités visées par l'engagement initial, selon la proportion de partage convenue et la durée de l'engagement, pendant tout le processus de règlement des réclamations et d'achat par la SHQ, de sorte que les unités ne seront pas retirées du portefeuille d'habitation sociale. Une fois qu'un projet a été acquis par la SHQ et qu'il devient un projet d'habitation sans but lucratif du secteur public, une partie ou toutes les unités ne bénéficiant pas d'une aide partagée en vertu du Programme de logement sans but lucratif peuvent se voir octroyer un engagement en vertu de ce Programme, pourvu que les modalités et les conditions de l'accord de mise en oeuvre soient respectées.

d) Prêts garantis par débentures

- (i) La SHQ sera responsable, au nom de la SCHL, du processus de souscription relatif à l'assurance des prêts consentis par des prêteurs agréés conformément aux alinéas 6(5) et 6(6) de la Loi, aux règlements pertinents et aux sections appropriées de la formule SCHL intitulée "Demande-Promesse d'assurer/Prêt sur obligation" ou à tout document pouvant la remplacer.
- (ii) Dans le cas de projets d'habitation sans but lucratif publics financés par des prêts garantis par débentures, la SHQ garantit par la présente qu'il n'y aura aucun défaut à l'égard des débentures.
- (iii) La SCHL émettra au prêteur agréé une promesse d'assurer pour chaque projet et établira une police d'assurance pour la valeur totale nominale des débentures à l'époque du financement, dès qu'elle aura reçu de la SHQ les documents dont elles auront mutuellement convenu.

14. ENGAGEMENTS ET DÉPENSES

- a) La SCHL et la SHQ partageront les dépenses budgétaires et non budgétaires admissibles, conformément aux dispositions de l'annexe A. La SCHL ne partagera cependant aucune dépense budgétaire ou non budgétaire encourue avant son engagement, ou encore non comprise dans les coûts admissibles d'un

programme ou qui excèdent ces coûts définis à l'annexe A, à moins que la SCHL et la SHQ n'en conviennent autrement.

- b) La SHQ approuvera les engagements de dépenses budgétaires et non budgétaires et transmettra, en la forme jugée mutuellement acceptable, un avis d'engagement à la SCHL. Dans le cas où un prêt assuré est requis, l'avis d'engagement sera soumis à la SCHL avec la demande de promesse d'assurer. Dans le cas où un prêt n'est pas requis, la SHQ, sauf dans le cas du Programme de supplément au loyer, transmettra à la SCHL l'avis d'engagement dans les cinq (5) jours ouvrables suivant la date de l'avis d'engagement. Conformément aux lignes directrices du programme, un accusé de réception de l'avis d'engagement sera émis.
- c) Les engagements porteront intérêts à des taux jugés acceptables à la fois par la SCHL et la SHQ.
- d) Avant d'engager des fonds ou des unités, la SHQ aura la responsabilité de vérifier si les demandes et propositions sont conformes aux critères de chaque programme, selon les dispositions prévues à l'annexe A. Aucune acquisition, construction ou rénovation ne sera entreprise avant l'approbation de l'engagement par la SHQ.
- e) Pendant la période des avances, la SHQ devra veiller à ce que des contrôles appropriés soient mis en place et, avant d'autoriser une avance de fonds, à ce que les exigences énoncées pour chaque programme à l'annexe A soient respectées.

- f) La SHQ n'engagera ni unités ni fonds ou ne déboursera aucune somme en excédent des budgets annuels approuvés contenus à l'Annexe B. Toute proposition visant à augmenter les dépenses budgétaires ou non budgétaires sera présentée, par l'intermédiaire du Comité de planification et de suivi aux organismes respectifs pour approbation.
- g) La période applicable aux engagements non budgétaires correspond à l'année civile. Aussi, les unités et les dépenses non budgétaires y afférentes non engagées au 31 décembre, seront périmentées.
- h) La période applicable aux engagements budgétaires correspond à l'année civile et celle applicable aux dépenses budgétaires à l'année fiscale se terminant le 31 mars. Aussi, les unités ou les engagements budgétaires non encourus au 31 décembre, ainsi que les dépenses budgétaires non effectuées au 31 mars, seront périmentés.
- i) Hormis des circonstances atténuantes, qui en chaque cas doivent être acceptées par la SCHL et la SHQ, les engagements seront périmentés si la construction, l'acquisition ou la rénovation d'un projet n'a pas débutée dans les six (6) mois qui suivent la date de l'avis d'engagement.
- j) Les engagements de l'année courante, y compris les hausses se rapportant à des engagements encourus lors d'années antérieures, seront imputés à l'allocation de l'année courante.

- k) Si un engagement est annulé ou réduit pendant l'année au cours de laquelle il a été conclu, l'autorisation d'engagement y afférent sera créditée au budget de cette même année. Les annulations et réductions d'engagements approuvées lors d'années antérieures ne modifieront en rien le budget de l'année courante. La SHQ rapportera à la SCHL toute hausse, annulation ou réduction d'un engagement en la forme mutuellement acceptée.
- l) Le produit net de la vente, de la démolition ou de la destruction d'un actif se rapportant à un programme sera partagé entre la SCHL et la SHQ, en proportion de leurs parts dans les dépenses budgétaires pour ce programme.

15. RAPPORTS FINANCIERS ET RECLAMATIONS

- a) La SHQ soumettra mensuellement toutes les demandes de règlement relatives aux dépenses budgétaires et non budgétaires, déduction faite de toute somme reçue, dans les trente (30) jours suivant la fin du mois auquel ces déboursés ou encaissements se rapportent, à moins de stipulation contraire à l'annexe A.
- b) La SCHL paiera des intérêts sur sa part des dépenses nettes de la façon précisée à l'annexe A, pourvu qu'une demande de règlement provisoire lui parvienne au plus tard dans les trente (30) jours suivant la fin du mois au cours duquel la SHQ a encouru ces dépenses. Tels intérêts s'accumuleront à compter de la date du déboursé par la SHQ jusqu'à la date du paiement par la SCHL.

- c) La SHQ paiera des intérêts sur les montants reçus de la SCHL au titre des dépenses budgétaires et non budgétaires, de la façon précisée à l'annexe A.
- d) Les demandes de règlement provisoires et finales seront soumises en la forme prescrite à l'annexe A ou en la forme convenue entre la SCHL et la SHQ.
- e) Toutes les réclamations devront être certifiées par l'officier financier de la SHQ responsable des relations fédérales-provinciales.
- f) La SHQ soumettra à la SCHL, avant le 30 avril de chaque année, un état des dépenses budgétaires encourues mais non payées au 31 mars précédent.
- g) La SHQ soumettra à la SCHL, avant le 30 juin, un état final et dûment vérifié des dépenses encourues en regard de chaque programme, pour l'année précédente se terminant le 31 décembre. Advenant que cet état ne parvienne pas à la SCHL avant le 30 juin, cette dernière pourra effectuer une retenue sur les sommes réclamées pour l'année en cours, égale à 5 % des réclamations payées pour l'année fiscale précédente. Nonobstant le paragraphe 15 b), aucun intérêt ne sera payable à l'égard de cette retenue.
- h) La vérification de l'état final des dépenses mentionné au paragraphe g) sera effectuée par un vérificateur jugé acceptable à la SCHL et la SHQ.

- i) Le vérificateur de l'état final des dépenses devra certifier que sa vérification a été effectuée selon les règles de vérification généralement acceptées, que cet état répartit les dépenses selon chaque programme, et que ces dépenses ont été encourues conformément aux modalités et conditions financières de cet accord et aux lignes directrices du programme.

16. PUBLICITÉ

La SCHL et la SHQ collaboreront à l'élaboration et à la mise en oeuvre d'un programme d'information publique et de publicité faisant connaître le juste rôle et la contribution du Canada et du Québec dans les projets et programmes financés en vertu du présent accord. Les coûts de ce programme seront partagés conjointement et, sans limiter la généralité de ce qui précède, ce programme devra comprendre les éléments suivants:

- a) à moins que la SCHL et la SHQ en conviennent autrement, la SHQ fournira, installera et entretiendra, pendant l'exécution des travaux à l'égard d'un projet, un panneau précisant que ce projet est financé par le Canada et le Québec;
- b) à moins que la SCHL et la SHQ en conviennent autrement, une fois les travaux terminés à l'égard de chaque projet, la SHQ fournira, installera et entretiendra un panneau ou une plaque aux fins précédemment mentionnées en a);

- c) la SHQ informera la SCHL de la date possible de toute cérémonie se rapportant aux programmes et projets visés par cet accord, trente (30) jours ouvrables avant la date proposée, et veillera à ce que les ministres responsables et les présidents respectifs de la SCHL et de la SHQ soient invités à toute cérémonie ainsi organisée. La date de toute cérémonie doit être acceptée à la fois par la SCHL et la SHQ, dans les dix (10) jours ouvrables suivant la réception par la SCHL de l'avis de la date possible. Dans certains cas, les délais mentionnés ci-dessus pourront être écourtés avec le consentement de la SCHL et de la SHQ;
- d) le format et les moyens de distribution de toute annonce ou avis destiné aux groupes de parrainage ou au grand public ayant trait à cet accord ou aux programmes et projets à leurs diverses étapes, notamment aux étapes d'allocation d'unités soit conditionnelle, globale ou individuelle, soit à l'étape de l'engagement de prêts pour l'élaboration de propositions, soit à l'étape de l'approbation de projets et de l'engagement de subventions, seront mutuellement convenus et préparés conjointement;

La SHQ fournira à la SCHL pour commentaire et approbation conjointe, l'ébauche de toute annonce ou avis, quinze (15) jours ouvrables avant leur diffusion à tous les destinataires intéressés, à moins que la SCHL et la SHQ n'en conviennent autrement.

Aux fins de ce qui précède,

- i) une approbation conjointe ne sera pas requise si des formats d'annonces ou d'avis mutuellement convenus antérieurement sont employés; toutefois, un préavis de quinze (15) jours ouvrables doit être accordé par la SHQ à la SCHL, afin que tous les destinataires intéressés bénéficient d'un délai convenable, le tout sous réserve d'une entente à l'effet contraire conclue entre la SCHL et la SHQ;
- ii) une approbation conjointe est requise dans tous les cas où des formats d'annonces ou d'avis non mutuellement convenus antérieurement sont employés.
- e) toute forme d'information se rapportant à un programme, incluant les enseignes, les plaques, les brochures, les dépliants ou autres et les chèques, devront reconnaître entièrement la contribution du Canada et du Québec et devront être préalablement approuvés par la SCHL et la SHQ. En ce qui concerne les chèques, cette exigence pourra être respectée au moyen d'une lettre ou d'un avis les accompagnant et confirmant pleinement la contribution de la SCHL et de la SHQ;
- f) sous réserve de la législation de chaque palier de gouvernement en matière de langues, la SCHL et la SHQ reconnaissent la nécessité de fournir au public des services, notamment au niveau du matériel d'information et de publicité, tel que les panneaux, les plaques et les communiqués dans les langues française et anglaise.

Nonobstant ce qui précède, la SCHL et la SHQ peuvent décider ensemble de renoncer à toute publicité, par respect de la clientèle concernée ou pour assurer son anonymat.

Tout point de discussion entre la SCHL et la SHQ, relativement aux initiatives en matière de publicité ou d'information publique, peut être soumis au Comité de planification et de suivi.

17. TERMINAISON

Cet accord se terminera automatiquement dans le cas et à la même date que se terminera l'entente-cadre, sous réserve du respect des engagements financiers et autres arrangements découlant des présentes. Telle terminaison ne modifiera ni n'invalidera les engagements ni les arrangements pris antérieurement à la terminaison de cet accord, pour fins de l'administration des logements occupés.

18. MODIFICATION

Les annexes aux présentes peuvent être modifiées ou supprimées, et de nouvelles annexes peuvent être ajoutées de temps en temps, avec le consentement mutuel de la SCHL et de la SHQ. Chaque partie devra informer l'autre avant le 1^{er} avril de chaque année, de tout projet de modification aux annexes et qui pourrait être mis en vigueur au cours de l'année civile suivante.

19. INTRODUCTION PROGRESSIVE

Chaque programme visé par cet accord peut être introduit progressivement, après entente mutuelle entre la SCHL et la SHQ.

20. AUTRES DISPOSITIONS

- a) La SCHL et la SHQ veilleront à ce que tous les documents, relevés de comptes, reçus et dossiers relatifs à tout projet ou programme soient conservés en lieu sûr pour la durée légale de la prescription, et en aucun cas pour moins de sept (7) ans.
- b) La SCHL et la SHQ seront conjointement et solidai-
rement responsables de toute réclamation découlant de l'application de l'entente-cadre et de l'accord de mise en oeuvre, autres que celles qui découlent implicitement du paragraphe 13; cependant, en cas de négligence en ce qui a trait à la livraison et l'administration de programmes ou de projets couverts par cet accord, la SHQ prendra fait et cause pour la SCHL et la tiendra indemne de toute réclamation impliquant une tierce partie.
Nonobstant ce qui précède, la SHQ conservera tous ses droits et recours contre telle tierce partie.
- c) Toutes les activités reliées à la construction et entreprises durant la mise en oeuvre de l'entente-
cadre et de l'accord de mise en oeuvre doivent être faites en conformité avec les lois, les règlements, les codes du bâtiment et les normes régissant chaque palier de gouvernement.
- d) Cet accord ne pourra en aucune façon être cédé ou autrement transféré ni par la SCHL ni par la SHQ.

- e) En cas d'incompatibilité entre les dispositions de cet accord et celles de l'entente-cadre, les dispositions de cette dernière prévaudront.
- f) Les annexes aux présentes en font partie intégrante.
- g) Lorsque la SHQ découvre une possible irrégularité ou une infraction légale dans la livraison ou l'administration d'un programme, elle commandera sans délai qu'une enquête préliminaire soit entreprise. Si, à la suite de cette enquête préliminaire, la SHQ détermine qu'il y a irrégularité ou infraction légale, elle en informera immédiatement la SCHL. La SHQ procèdera à toutes les enquêtes et prendra toutes les mesures nécessaires pour résoudre le problème ou l'irrégularité, étant bien entendu que si la SCHL manifeste à la SHQ son intention de participer activement à de pareilles enquêtes ou autres mesures, il lui sera permis d'agir ainsi. La SCHL veillera à ce que tous les renseignements qui lui sont communiqués par la SHQ demeurent confidentiels.

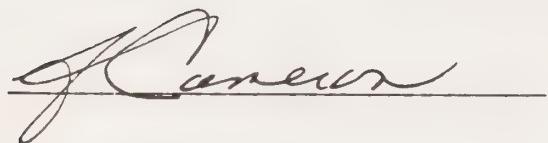
EN FOI DE QUOI, la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Société d'habitation du Québec ont signé les présentes.

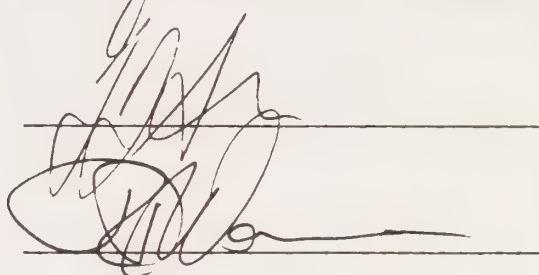
Signé à **10** ce jour de **JUILLET** mil neuf cent quatre-vingt-six en cinq exemplaires, dans les langues française et anglaise, les deux étant également authentiques.

EN PRÉSENCE DE:

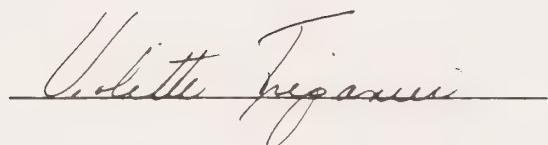
SIGNATAIRES:

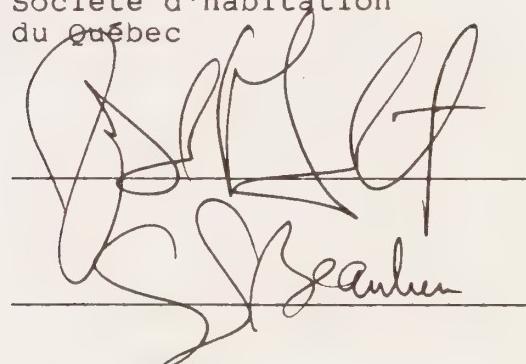
Société canadienne
d'hypothèques et de logement





Société d'habitation
du Québec





Annexe C

Echéancier pour le processus de planification conjointe

<u>Activités</u>	<u>Date</u>
1. La SHQ et la SCHL échangent des données et des renseignements sur les besoins et les conditions du marché, par région géographique définie, et s'informent l'une et l'autre de toute modification proposée à l'accord de mise en oeuvre, y compris les annexes, pour l'année civile à venir.	1er avril
2. La SHQ soumet à la SCHL un rapport sur la détermination des besoins.	Avant le 15 mai
3. La SCHL informe la SHQ des allocations estimatives pour les trois prochaines années.	25 mai
4. La SHQ soumet une ébauche du plan triennal à la SCHL.	15 juin
5. Le Comité de planification et de suivi se réunit pour proposer un niveau d'activité annuelle par région géographique définie et par catégorie de client, pour la période de trois ans, ainsi que pour prévoir les besoins annuels en matière de crédits budgétaires et non budgétaires pour cette même période.	Avant le 1er juillet
6. Le Comité de planification et de suivi soumet le plan proposé à la SHQ et à la SCHL pour approbation.	Avant le 1er août
7. La SCHL confirme les allocations budgétaires et non budgétaires pour la première année du plan triennal.	2 janvier

ANNEXE D

ÉCHELLE FÉDÉRALE DES LOYERS PROPORTIONNÉS AU REVENU

DÉFINITION DU REVENU (DÉTERMINATION DES BESOINS)

Revenu s'entend, en vue de la détermination des besoins impérieux en matière d'habitation, du total (avant impôts) des revenus de toute provenance gagnés par tous les membres d'un ménage âgés de 15 ans et plus, le tout en conformité avec les définitions que donne Statistique Canada dans sa plus récente Enquête sur le revenu des ménages et l'équipement ménager (ERMEM/HIFE).

DÉFINITION DU REVENU (DÉTERMINATION DE L'AIDE)

Afin de déterminer le loyer à payer, la SHQ calculera comme suit le revenu annuel redressé du ménage:

- D'abord, établir le revenu, sous toutes ses formes, de chaque membre du ménage. Le revenu comprend:
 - les salaires, les commissions, les loyers reçus, les revenus de placements, les revenus tirés d'un travail à temps partiel, les pourboires, les pensions alimentaires, les allocations d'entretien et les sommes reçues pour le soutien d'un enfant, d'un conjoint séparé ou divorcé;
 - les prestations d'assurance-chômage, l'aide sociale, les allocations de mère nécessiteuse, les prestations de bien-être;

- les prestations de sécurité de la vieillesse, le supplément de revenu garanti, les prestations du Régime de pensions du Canada ou du Régime de rentes du Québec, les prestations d'un régime de pension privé ou les rentes;
- les revenus, sous toutes formes, jusqu'à concurrence de 5 800 \$, des enfants ou des personnes à charge du ménage.
- . Exclure, le cas échéant, les montants suivants du revenu, pour chaque membre du ménage:
 - les allocations familiales, si elles ont déjà été incluses;
 - les indemnités de séjour ou de déplacement d'un des membres du ménage;
 - les montants reçus en guise de règlement d'assurance, les héritages, les allocations d'invalidité, la vente d'effets personnels, les gains en capital;
 - les revenus, sous toutes formes, touchés par les enfants ou par les personnes à charge qui fréquentent un établissement scolaire à temps plein;
 - les revenus d'emploi d'un parent de famille monoparentale, d'un conjoint ou d'un membre du ménage, à l'exception du chef de famille, d'un montant maximal de 1 000 \$ par année par membre admissible du ménage;

- la déduction de 1 000 \$ sus-mentionnée peut être appliquée aux revenus, quelle qu'en soit la provenance, des enfants ou des personnes à charge qui ne fréquentent pas un établissement scolaire à temps plein.
- . Calculer le revenu total de tous les membres du ménage, après en avoir exclu tous les éléments permis. Le montant obtenu est le revenu annuel redressé du ménage.

Aux fins de la présente échelle des loyers proportionnés au revenu, un enfant est une personne liée par les liens du sang ou du mariage à d'autre membres du ménage, et âgée de 25 ans ou moins. Une personne à charge est un membre du ménage qui est reconnu comme personne à charge d'un autre membre du ménage, conformément aux exigences de Revenu Canada. La même définition du revenu, y compris les exclusions, que celle appliquée à un enfant du ménage, est utilisée pour une personne à charge de 25 ans ou moins.

Si l'un des membres du ménage est travailleur autonome, ses revenus d'emploi seront constitués du revenu net annuel, tel qu'établi par Revenu Canada, avant déduction des exemptions personnelles, plus tout amortissement fiscal entrant dans le calcul du revenu.

Il est essentiel, dans tous les cas, d'obtenir une vérification ou confirmation du revenu des membres du ménage; par exemple, une déclaration écrite de l'employeur, ou, pour les travailleurs autonomes, une copie de la dernière déclaration d'impôt ou tout autre document susceptible de constituer une preuve satisfaisante pour la SHQ.

Aux fins du calcul du loyer, les pensionnaires sont considérés comme membres du ménage et leur revenu est assujetti aux mêmes conditions que celui des autres membres du ménage. Les pensions versées au chef de famille ou au conjoint n'entreront pas dans le calcul du revenu du ménage.

LOYER DE BASE

Le loyer de base est établi d'après le revenu annuel redressé du ménage, divisé par 12 mois, puis comparé avec les données de la table suivante.

TABLE DES LOYERS PROPORTIONNÉS AU REVENU

REVENU MENSUEL ET LOYER

Revenu redressé (\$)	%	Revenu redressé (\$)	%
192	16,7	349	23,8
201	17,4	358	24,0
210	18,1	367	24,3
220	18,6	376	24,5
229	19,2	386	24,6
238	19,7	395	24,8
247	20,2	404	25,0
256	20,7	416	25,0
266	21,1	428	25,0
275	21,5	440	25,0
284	21,8	452	25,0
293	22,2	464	25,0
303	22,4	476	25,0
312	22,8	488	25,0
321	23,1	500	25,0
330	23,3	508 et plus	25,0
340	23,5		

Si le ménage reçoit de l'aide sociale, qu'il s'agisse ou non de sa principale source de revenu, le loyer de base sera le montant le plus élevé de la composante logement de la prestation d'aide ou du loyer établi au moyen de la table ci-dessus, en fonction du montant total du revenu annuel redressé du ménage.

RAJUSTEMENTS DE LOYER

- Le loyer de base est le paiement que doit faire l'occupant pour logement loué charges comprises, ce qui comprend le chauffage, l'eau, l'eau chaude, la cuisinière et le réfrigérateur.
- Si un client du programme doit débourser un montant supplémentaire à l'égard d'un service d'un logement loué charges comprises, son loyer de base sera réduit d'un montant correspondant aux frais additionnels supportés par le client.
- Le loyer de base d'un logement doté de services supplémentaires autres que ceux normalement offerts sera augmenté afin de tenir compte de tous les coûts de ces services.
- Il n'y a pas de loyer maximal établi, sauf dans les cas spécifiquement approuvés par la Société.
- Le loyer minimal d'un logement loué charges comprises est de 32 \$ par mois.
- Le loyer minimal d'un logement loué charges exclues est de 22 \$ par mois.

ÉCHELLE DE LOYERS UTILISÉE

La SHQ peut utiliser sa propre échelle des loyers; cependant les pertes d'exploitation admissibles à une aide de la part du Canada seront établies d'après l'échelle des loyers produisant les pertes annuelles les moins élevées, qu'il s'agisse de celle du gouvernement fédéral ou de celle du

Québec. Quelle que soit l'échelle utilisée, son utilisation ne doit pas avoir pour effet de maintenir les ménages-occupants dans la catégorie des ménages ayant des besoins impérieux en matière d'habitation.

FLUCTUATIONS DU REVENU DES CLIENTS

Le loyer d'un client sera établi une fois l'an et ne sera pas redressé pour tenir compte des augmentations de revenu au cours de l'année. Il sera cependant permis de le réduire sur présentation, par un client, de preuves écrites d'une diminution suffisante de son revenu pour causer une réduction de dix dollars ou plus du loyer mensuel.

PROGRAMME DE LOGEMENT SANS BUT LUCRATIF
QUÉBEC

Accord conclu entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Ce programme sera livré et administré par la Société d'habitation du Québec (SHQ).

1. OBJECTIF

Aider les ménages démunis à obtenir des logements locatifs abordables, de qualité et de taille convenables.

2. DESCRIPTION DU PROGRAMME

2.1 Modalités générales du programme:

Le Programme de logement sans but lucratif fournit des subventions à des projets de logements locatifs parrainés par des sociétés d'habitation sans but lucratif, publiques ou privées. La subvention annuelle maximum dont peut bénéficier un projet qui n'offre pas de services de soutien ou de soins sur place est égale à la différence entre ses frais d'exploitation annuels admissibles et ses revenus. L'aide annuelle maximum destinée aux logements spéciaux équivaut à la différence entre la somme requise pour amortir les coûts admissibles d'un projet sur une période d'au plus 35 ans et le montant requis pour amortir ces coûts à un taux d'intérêt annuel de 2 pour cent par année.

- 2 -

Les loyers sont établis au moyen de l'échelle des loyers en vigueur au Québec, apparaissant à l'appendice "1" de la présente Annexe. Les projets peuvent être financés par le Québec au moyen d'un prêt garanti par débentures, au moyen d'un prêt non assuré provenant du secteur privé, ou d'un prêt assuré en vertu de la LNH et consenti par un prêteur agréé en vertu de la LNH. Dans tous les cas, ces prêts, qui peuvent équivaloir à la valeur d'emprunt intégrale, seront amortis sur la plus courte des deux périodes suivantes: 35 ans ou la durée utile du projet.

2.2 Sociétés d'habitation publiques sans but lucratif

En ce qui concerne le parrainage public sans but lucratif, les projets doivent appartenir ou être exploités par la SHQ ou l'un de ses mandataires dûment autorisés comme la Société de gestion immobilière (SGI), une corporation municipale ou un office municipal d'habitation ou la Corporation d'hébergement du Québec (CHQ). Le terme "public sans but lucratif" se rapportera, aux fins de la présente Annexe, aux projets parrainés par les organismes susmentionnés.

Les subventions aux sociétés d'habitation publiques sans but lucratif seront partagées par le Canada et le Québec dans une proportion de 65/35 dans le cas des engagements pris en 1986, 62/38 pour les engagements pris en 1987 et 59/41 pour les engagements pris en 1988. À partir de 1989 et pour les années subséquentes, le partage des coûts s'établira selon les dispositions énoncées dans l'Accord de mise en oeuvre.

- 3 -

Lorsque des sociétés d'habitation publiques parraineront des unités ou des projets de logements locatifs pour des communautés inuites septentrionales, les subventions seront partagées par le Canada et le Québec dans une proportion de 75/25.

2.3 Sociétés d'habitation privées sans but lucratif

En ce qui concerne le parrainage privé sans but lucratif, les projets devront être la propriété ou être exploités par des sociétés d'habitation privées sans but lucratif et des coopératives d'habitation permanentes sans but lucratif. Le terme "sans but lucratif privé" désignera, aux fins de la présente Annexe, les projets parrainés par les organismes susmentionnés.

Les subventions aux sociétés d'habitation privées sans but lucratif seront partagées par le Canada et le Québec dans une proportion de 75/25.

Pour la sélection des projets sans but lucratif privés, la SHQ devra procéder par voie de concours afin de s'assurer que les projets les mieux ciblés et les plus efficents soient engagés. Des prêts pour l'élaboration de propositions, dont les coûts seront partageables, pourront être offerts aux organismes parrains de logements sans but lucratif privés éligibles, dans le but de faciliter leur participation.

- 4 -

2.4 Loi fédérale habilitante

Loi nationale sur l'habitation:

- Partie I: prêts assurés
- article 56.1: aide sous forme de subvention
- article 37.1: fonds pour l'élaboration de propositions.

Loi provinciale habilitante

Loi sur la Société d'habitation du Québec

(Lois refondues du Québec, c. S-8, et ses règlements)

3. CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

3.1 Parrains

Peuvent bénéficier du programme les sociétés d'habitation sans but lucratif, publiques ou privées qui sont des bénéficiaires admissibles au sens de la Loi. Le capital ou les actions d'une société d'habitation sans but lucratif publique doivent appartenir à un organisme public, une corporation municipale, une province ou un autre niveau de gouvernement. Le capital ou les actions d'une société d'habitation sans but lucratif privée ne doivent, d'aucune manière, appartenir à un organisme public. Les parts sociales d'une coopérative d'habitation permanente sans but lucratif doivent appartenir à ses membres.

Les parrains/propriétaires établiront le 31 décembre comme date de clôture de l'exercice financier de chaque projet approuvé en vertu de ce programme.

- 5 -

3.2 Clients

Sont admissibles, à titre de clients de ce programme, les ménages qui présentent des besoins impérieux en matière d'habitation, selon la définition de l'Entente-cadre, et dont le revenu total, d'après la définition de l'appendice "1", est inférieur au seuil de revenu pour besoins impérieux, de même que les personnes qui ont des besoins de logement spéciaux.

3.3 Projets

Les projets peuvent prendre la forme de constructions neuves, d'achat d'immeubles existants nécessitant ou non une remise en état après leur acquisition, et d'achat d'immeubles existants pouvant faire objet d'une conversion. Tout type d'immeubles, de quelque nature qu'il soit, qui peut être construit, acheté ou rénové à un coût jugé acceptable par la SCHL et la SHQ est admissible au programme. Les projets peuvent comprendre des commerces, des centres de soins, et autres locaux non résidentiels mais compatibles et autonomes au point de vue financier. Au moins 5 pour cent des unités produites en vertu du programme chaque année dans les projets réguliers seront accessibles et identifiées comme unités "mobiles" telles que définies dans les lignes directrices du programme. On tiendra compte de la demande dans l'établissement du nombre d'unités "mobiles" dans tout projet de logements privé sans but lucratif. D'autres transformations à ces unités pourront être entreprises afin de les adapter aux besoins particuliers de clients. Comme l'indiquent les lignes directrices du programme, ces transformations seront admissibles au partage des frais.

- 6 -

3.4 Occupants

La SHQ s'assurera que tous les ménages choisis pour occuper des projets/unités bénéficiant de l'aide à frais partagés offerte par le programme soient des ménages démunis. Les unités "mobiles" devront être occupées, en priorité, par des ménages dans le besoin, dont une personne au moins est handicapée physiquement.

4. AIDE OU COÛTS ADMISSIBLES DES PROJETS

4.1 Financement pour l'élaboration de propositions

La SHQ offrira, à titre d'aide à l'élaboration de propositions pour la partie admissible d'un projet, un prêt exempt d'intérêts, pouvant atteindre 75 000 \$, aux groupes sans but lucratif privés dont les propositions visent à répondre aux besoins des personnes et des familles à faible revenu et à ceux des personnes handicapées. Les fonds budgétaires et non budgétaires requis pour ces prêts seront fournis conjointement par le Canada et le Québec dans une proportion de 75/25. Les intérêts et les frais administratifs en rapport avec les prêts servant à l'élaboration de propositions et avancés par une tierce partie au nom de la SHQ ne pourront être partagés; ils seront absorbés par la SHQ et ne seront pas chargés aux parrains des projets ni inclus dans les coûts admissibles d'immobilisations des projets.

Le montant maximal d'un prêt accordé à un parrain dépendra de la taille et de la complexité de la partie admissible du projet ainsi que du travail que nécessite chaque

- 7 -

étape de son élaboration. Les activités auxquelles ces fonds peuvent servir incluent: les frais d'incorporation, les frais juridiques, les frais d'une étude de la demande, d'une analyse de l'achat le plus avantageux, d'une étude de faisabilité économique, des essais de résistance du sol, des plans d'implantation, des plans et devis, d'estimations préliminaires du coût des immobilisations et des frais d'exploitation, enfin, des options et offres d'achat.

Un prêt initial en vue du financement pour l'élaboration de propositions pouvant atteindre un maximum de 10 000 \$ par projet pourra être accordé aux parrains admissibles, afin de leur permettre de présenter une demande d'allocations conditionnelles. Dans le cas de construction nouvelle ou de rénovations majeures, ce prêt peut être augmenté de 150 \$ par unité admissible projetée, jusqu'au maximum cumulatif de 30 000 \$. Des sommes supplémentaires, jusqu'au maximum cumulatif de 750 \$ multipliés par le nombre d'unités admissibles ou de 75 000 \$ par projet, selon le moindre des deux montants, peuvent être prêtées aux parrains qui ont reçu une allocation conditionnelle, pour leur permettre de satisfaire, dans les délais prescrits, aux autres exigences d'un engagement.

4.2 Coûts admissibles d'immobilisations

Tel qu'indiqué dans les lignes directrices du programme, seules les dépenses relatives à la partie résidentielle d'un projet et aux unités visées par l'engagement peuvent composer le total des coûts admissibles. Ces coûts

- 8 -

comprènnent les éléments suivants, sans toutefois y être limités: l'achat et la viabilisation du terrain, les coûts de construction, de rénovation, de conversion et d'aménagement paysager, la rémunération des experts-conseils et des groupes de ressources techniques, les dépenses d'organisation, les intérêts et autres droits et charges énumérés dans les lignes directrices du programme. Ces coûts ne doivent pas dépasser la moins élevée des sommes suivantes: les coûts admissibles réels ou le prix maximum des logements au moment de l'engagement.

Les taux d'intérêt sur les prêts consentis par des établissements privés doivent être concurrentiels et jugés acceptables par la SCHL et la SHQ. Les taux d'intérêt, dans le cas de prêts garantis par débentures ou de prêts accordés par la SHQ, ne doivent pas dépasser le taux le plus bas offert par les principaux prêteurs agréés en vertu de la LNH pour des prêts comparables.

4.3 Coûts non admissibles d'immobilisations

Les projets peuvent comprendre d'autres unités que celles qui font l'objet d'un engagement au titre du programme et il peut également s'y trouver des surfaces non résidentielles. Toutefois, les dépenses relatives à l'élaboration, au financement ou à l'exploitation de ces unités supplémentaires ou de ces surfaces non résidentielles ne donneront pas droit à l'aide à frais partagés offerte en vertu du programme. Les coûts non admissibles des parties résidentielles et non résidentielles devront comprendre une proportion des coûts accessoires d'un projet, de la valeur du terrain et des coûts des systèmes mécaniques.

- 9 -

4.4 Coûts acceptables d'immobilisations pour l'établissement de la valeur d'emprunt

Sont considérés comme des coûts acceptables pour le calcul de la valeur d'emprunt, les coûts admissibles ne dépassant pas le prix maximum des logements, le coût de la section résidentielle non admissible, plus le coût des surfaces non résidentielles supplémentaires, ce coût ne pouvant toutefois dépasser 15 pour cent du coût de la section résidentielle et ces surfaces ne pouvant occuper plus de 20 pour cent de l'aire de plancher du projet.

4.5 Coûts admissibles à l'aide

Seuls les coûts admissibles réels de la partie résidentielle d'un projet, ne dépassant pas le prix maximum des logements, donnent droit aux subventions à frais partagés.

4.6 Prêts assurés

Conformément au paragraphe 13 de l'Accord de mise en oeuvre, la SCHL peut assurer, en vertu de la Partie I de la Loi, des prêts consentis par des prêteurs agréés pouvant atteindre 100 pour cent des coûts acceptables d'immobilisations/valeur d'emprunt d'un projet sans but lucratif, public ou privé. La SHQ s'assurera que les prêts assurés accordés aux organismes parrains admissibles portent un taux d'intérêt et des conditions qui conviennent à la SCHL au moment de l'engagement.

- 10 -

5. SÉLECTION DES PROJETS ET LIVRAISON DU PROGRAMME

5.1 Ciblage

La SHQ s'assurera que toutes les unités du présent programme soient allouées dans les régions métropolitaines de recensement, dans la région de recensement de Sherbrooke, et dans les régions géographiques que précise l'Accord de mise en oeuvre, à des groupes prioritaires, conformément au plan triennal approuvé, constituant l'annexe B du même Accord. En prenant en considération le processus de planification, la SHQ canalisera l'aide vers les familles et les personnes âgées des groupes prioritaires, en proportion de leurs besoins impérieux en matière d'habitation. À l'intérieur des seuils de revenu délimitant les besoins impérieux en matière d'habitation, le nombre d'unités attribuées aux ménages occupant les échelons supérieurs de l'échelle des revenus ne dépassera pas la proportion des besoins qu'ils représentent.

La SHQ s'assurera qu'une portion des ressources annuelles consacrées au programme - fixée avec l'accord de la SCHL et précisée annuellement dans l'annexe B de l'Accord de mise en oeuvre - soit mise à la disposition des Inuits, avec l'appui d'organismes sans but lucratif publics, et à la disposition des sociétés d'habitation sans but lucratif privées.

5.2 Sélection des projets

La SHQ se réservera un certain nombre d'unités pour les projets qu'elle prévoit réaliser et accordera aux

- 11 -

organismes parrains sans but lucratif publics et privés des allocations conditionnelles pour leur permettre de poursuivre l'élaboration de leur projet et présenter une demande définitive dans les délais fixés pour l'obtention d'un engagement. Une allocation conditionnelle ne constitue pas un engagement. Elle peut être retirée s'il appert qu'une proposition ne pourra pas remplir toutes les conditions d'admissibilité et d'engagement ou que l'organisme parrain ne parviendra pas à présenter sa demande finale dans le délai fixé.

Les projets qui se verront accorder une allocation conditionnelle seront ceux qui satisferont aux critères de sélection acceptables à la SCHL et à la SHQ et qui seront les plus efficents, du point de vue de l'aide financière annuelle requise pour l'amortissement, pour un type donné de projet. L'efficience des projets destinés aux familles et de ceux destinés aux personnes âgées sera déterminée séparément. Elle consiste dans le rapport des coûts admissibles estimatifs, déduction faite des mises de fonds afférentes, au prix maximum des logements du projet. Les projets pour lesquels ce rapport est le plus faible sont considérés comme les plus efficents.

5.3 Sélection des projets: logements sans but lucratif publics et logements spéciaux

La SHQ retiendra et développera les projets sans but lucratif publics et les projets de logements spéciaux les mieux ciblés et les plus efficents, après avoir pesé les avantages respectifs de la construction nouvelle et de

- 12 -

l'achat d'immeubles existants et après avoir évalué les coûts et les bénéfices des divers modes de réalisation appropriés aux conditions du marché local.

5.4 Sélection des projets: logements sans but lucratif privés

Lorsque la demande dépasse les ressources allouées à une région donnée, la SHQ procédera par voie de concours pour la sélection des projets que présentent les sociétés d'habitation sans but lucratif privées. Ce procédé sera décrit à l'annexe B de l'Accord de mise en oeuvre et permettra de comparer les propositions, sur la base de critères et de mesures d'efficience acceptables à la SCHL et à la SHQ, avant l'octroi de fonds pour l'élaboration de propositions ou d'une allocation conditionnelle. Lorsque la demande est inférieure aux ressources allouées à une région donnée, la SHQ prendra les mesures nécessaires pour assurer la réalisation de projets convenablement ciblés et efficents.

6. ENGAGEMENT

6.1 Financement pour l'élaboration de propositions

L'engagement d'un prêt relatif au financement pour l'élaboration de propositions est réputé pris chaque fois que la SHQ approuve un prêt à cette fin ou une augmentation de prêt, jusqu'à un montant maximum cumulatif de 75 000 \$ par projet de logements privé sans but lucratif admissible.

- 13 -

L'utilisation du budget fera l'objet de rapport sur lesquels sont déclarés les sommes engagées. Ces sommes sont égales au montant du prêt approuvé à chaque étape de la sélection des projets.

6.2 Critères d'engagement des projets

Avant d'approuver l'engagement d'une subvention ou de demander à la SCHL d'approuver une promesse d'assurer, la SHQ devra s'assurer que chaque demande d'engagement satisfait à tous les critères et à toutes les lignes directrices du Programme de logement sans but lucratif, ne comporte aucune condition que les parties contractantes ne pourront remplir au cours de l'année civile où l'engagement est pris, et respecte lorsqu'il s'applique, le paragraphe 13 de l'Accord de mise en oeuvre.

6.2.1 Subvention:

Un engagement de subvention est réputé pris quand la SHQ approuve un avis d'engagement garantissant l'octroi d'une aide fédérale aux termes de l'article 56.1 de la Loi et d'une aide du Québec, aux termes de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (Lois refondues du Québec, c. S-8), sous réserve de la signature du présent accord en ce qui concerne les projets dont la SHQ est propriétaire et de la signature d'une convention d'exploitation par la SHQ et le propriétaire pour tout autre projet.

- 14 -

6.2.2 Durée de l'engagement:

L'avis d'engagement approuvé oblige la SHQ et la SCHL à procurer au projet une subvention à l'exploitation pendant 35 ans ou la vie utile du projet, tel que convenu par les parties, selon la plus courte de ces éventualités.

6.2.3 Rapport sur les engagements:

L'utilisation du budget autorisé fera l'objet de rapports sur lesquels sera déclaré le nombre d'unités engagées, tel que spécifié dans l'Accord de mise en oeuvre. Une unité correspond soit à une unité de logement, soit à un lit s'il s'agit d'une habitation autonome - unifamiliale ou multifamiliale - occupée par un ménage admissible; s'il s'agit d'un foyer ou d'un projet de logement spécial, un "lit" désigne le lit destiné à chacun des occupants.

6.2.4 Assurance-prêt:

Une promesse d'assurer un prêt est réputé faite quand la SCHL approuve une promesse d'assurer en vertu de la partie I de la Loi.

6.2.5 Annonces d'engagement et publicité:

Les communiqués de presse ou les annonces se rapportant aux allocations accordées ou aux engagements pris à l'égard d'un projet doivent être rédigés conformément à l'Accord de mise en oeuvre et aux lignes directrices du programme convenues par la SCHL et la SHQ.

- 15 -

7. AVANCES

7.1 Prêts pour l'élaboration de propositions

Il incombera à la SHQ d'approuver et d'autoriser le versement, soit directement, soit par personne interposée, des avances comptables de tout prêt consenti pour financer l'élaboration de propositions, et ce, au nom de la SCHL et de la SHQ. Ces sommes seront garanties par un billet à ordre et seront remboursables à même la première avance sur le prêt accordé pour le projet concerné.

7.2 Avances sur prêts assurés

La SHQ fournira le financement intérimaire, dans le cas des prêts assurés garantis par des débentures, et elle sera responsable de l'approbation des avances progressives dans le cas de prêts assurés garantis par une hypothèque, et ce, conformément à l'Accord de mise en oeuvre et aux lignes directrices du programme. Ces avances ne seront accordées que lorsque la SHQ aura conclu, avec chaque parrain, une convention d'exploitation régissant le projet. La SHQ rendra accessibles à la SCHL tous les registres et documents relatifs à l'autorisation de verser les avances sur prêt assuré.

7.3 Construction

La SHQ sera responsable de l'inspection et du contrôle de tous les projets durant leur construction afin de s'assurer du respect des plans et devis, des codes et des normes de construction applicables, et d'établir la valeur des travaux accomplis.

- 16 -

7.4 Coûts définitifs

Dans les six mois qui suivent la date d'ajustement des intérêts, la SHQ présentera à la SCHL, de la manière et en la formule indiquées dans les lignes directrices du programme, un état certifié des coûts définitifs en immobilisations de tous les projets approuvés, établi conformément aux directives du programme.

8. GESTION DES PROJETS OU DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

8.1 Conventions d'exploitation

Tous les organismes parrains à but non lucratif publics et privés, sauf la SHQ, devront conclure avec cette dernière une convention d'exploitation conforme aux lignes directrices du programme avant de recevoir un engagement d'aide subventionnelle. Sans limiter sa portée, cette convention contiendra des dispositions sur les points suivants:

les moyens publicitaires, les loyers (vérification du revenu des locataires, le redressement des loyers et l'application de l'échelle des loyers proportionnés aux revenus); la location des unités de logements; les contributions; les autres formes d'aide; la vente d'un projet ou d'unités de logement; les logements spéciaux et les installations de soins; la gestion de l'ensemble; les locaux commerciaux et non résidentiels; l'examen annuel; les servitudes; les statuts d'incorporation/les frais; les registres; les comptes; les vérifications comptables; le remboursement de prêts; les réserves de remplacement; la discrimination; la conservation des documents; les défauts; le renouvellement hypothécaire; les taux d'intérêt.

- 17 -

Toutes les dispositions susmentionnées s'appliqueront aux projets appartenant à la SHQ ou exploités par elle et la présente Annexe constituera la convention d'exploitation les régissant et mentionnée à l'article 91(1) du Règlement national sur les prêts pour l'habitation.

8.2 Gestion de projets

8.2.1 Avances de fonds:

La SHQ s'assurera que les organismes parrains sans but lucratif publics et privés recevront suffisamment de fonds pour couvrir les pertes d'exploitation subies par leurs projets au cours de leur exercice financier.

8.2.2 Fin d'année financière:

La SHQ s'assurera que l'exercice financier des organismes parrains/propriétaires de chaque projet subventionné en vertu de ce programme se terminera le 31 décembre.

8.2.3 Contrôle des projets:

La SHQ exercera un contrôle et effectuera régulièrement une inspection des lieux de même qu'un examen financier afin de s'assurer que les organismes parrains gèrent leurs projets avec prudence et d'une manière rentable, et qu'ils respectent toutes les conditions énoncées dans la convention d'exploitation pendant toute la durée du prêt assuré et du versement des contributions par le Canada et le Québec.

- 18 -

8.2.4 Modernisation et améliorations:

Les dépenses de modernisation, d'amélioration et de remise en état dépassant, au cours d'une année quelconque, 100 000 \$ par projet ou 1 000 \$ par unité doivent s'inscrire dans une stratégie globale de gestion du portefeuille et être identifiées expressément dans l'annexe B de l'Accord de mise en oeuvre, ou être approuvées par la SCHL, cas par cas.

8.2.5 Remboursement anticipé:

Le remboursement anticipé du solde d'un prêt, la vente d'un projet ou d'une unité, ou un changement dans les lettres patentes ne peut être effectué qu'en conformité avec les lignes directrices du programme ou avec l'approbation de la SCHL et de la SHQ.

8.2.6 Formation à la gestion:

La SHQ peut dispenser une formation ou employer d'autres moyens éducatifs pour aider les groupes sans but lucratif publics et privés à gérer efficacement leurs projets. Ces dépenses peuvent être partagées et elles seront imputées au poste Administration-Gestion du budget d'exploitation annuel des projets.

8.2.7 Projets en difficulté:

Si un projet éprouve des difficultés financières, la SHQ en informera la SCHL et obtiendra son accord pour toute solution ou mesure ayant une incidence sur le montant du financement ou des subventions versées chaque année en fonction des coûts admissibles.

- 19 -

8.3 Vérification du revenu

La SHQ s'assurera que tous les organismes parrains vérifient, au moins une fois l'an, le revenu redressé des ménages qui occupent les unités de leur projet et qu'ils feront en sorte que le loyer exigé soit redressé en conséquence et de la manière indiquée dans l'appendice "1" de la présente Annexe.

8.4 Gestion du portefeuille immobilier

La SHQ abordera, avec la SCHL et d'autres sociétés d'habitation provinciales et territoriales, sur une base continue les problèmes et les questions de gestion du portefeuille immobilier et analysera les possibilités de réaliser des économies et d'améliorer l'efficacité.

9. FRAIS ADMISSIBLES DU PROGRAMME

Pour les sociétés d'habitation publiques sans but lucratif, les frais admissibles du programme seront assumés conjointement par le Canada et le Québec, dans une proportion de 65/35 pour les engagements pris en 1986, de 62/38 pour les engagements pris en 1987 et de 59/41 pour les engagements pris en 1988.

Pour le logement inuit sans but lucratif public et pour les sociétés/coopératives d'habitation privées sans but lucratif, les frais admissibles du programme seront assumés conjointement par le Canada et le Québec dans une proportion de 75/25.

- 20 -

Les modalités de partage des frais qui s'appliquent au moment de l'engagement continueront d'être en vigueur durant toute la période de versement des subventions.

9.1 Dépenses non budgétaires

La SCHL et la SHQ assumeront conjointement, dans une proportion de 75/25, les dépenses non budgétaires admissibles reliées aux prêts sans intérêt accordés aux groupes sans but lucratif privés afin de les aider à élaborer leur proposition. La SHQ présentera mensuellement à la SCHL une demande de remboursement de sa part des avances versées, directement ou par une tierce partie, pour financer l'élaboration de propositions.

9.2 Dépenses budgétaires

9.2.1 Financement pour l'élaboration de propositions:

Les dépenses budgétaires admissibles comprennent la remise gracieuse du prêt dans le cas d'un projet qui ne se rend pas jusqu'à l'engagement. Les frais d'intérêt supportés par chaque partie pour sa part respective des avances n'entrent pas dans le partage des frais.

9.2.2 Pertes d'exploitation:

Les subventions pour la partie admissible des projets sans services de soutien ou de soins sur place sont établies en fonction de l'écart entre les coûts d'exploitation annuels réels et les revenus attribuables à cette partie admissible, les loyers étant

- 21 -

basés sur le revenu redressé des ménages sur l'échelle des loyers précisée à l'appendice "1" de la présente Annexe.

La SHQ utilisera sa propre échelle des loyers. Cependant, les pertes d'exploitation admissibles à une aide du Canada seront établies d'après l'échelle des loyers produisant les pertes annuelles les moins élevées, que cette échelle soit celle du gouvernement fédéral ou celle du Québec (appendice "1"). Quelle que soit l'échelle utilisée, son emploi, ajouté à toute surcharge au loyer payé par le client en sus et place d'une participation financière de la municipalité, ne doit pas avoir pour effet de maintenir le ménage occupant dans la catégorie des besoins impérieux.

Les revenus et dépenses qui peuvent être reconnus par la SCHL et la SHQ à titre de frais partagés sont indiqués dans la liste, non exhaustive, qui suit:

- . Revenus: les loyers, le stationnement, la buanderie, les autres revenus.
- . Dépenses d'exploitation: les taxes, les assurances, l'entretien, la gestion, la conciergerie, le chauffage, l'électricité, l'eau et les égouts, l'enlèvement des ordures, les frais de modernisation, d'amélioration ou de remise en état, les réserves de remplacement (pour les projets sans but lucratif privés), la formation, l'amortissement (égal au remboursement de capital sur le prêt) et les intérêts sur le prêt.

- 22 -

Les subventions aux projets de logements spéciaux ne devront pas dépasser la différence entre a) le montant requis pour amortir les coûts admissibles du projet, à l'intérieur du prix maximum des logements du projet, à un taux d'intérêt acceptable à la SCHL et à la SHQ, et sur la plus courte des périodes suivantes: 35 ans ou la durée utile du projet, et b) le montant requis pour amortir les coûts admissibles du projet au taux d'intérêt annuel de 2 pour cent, calculé semestriellement et non à l'avance.

9.2.3 Frais d'administration et de livraison du programme:

Les coûts admissibles de l'administration et de livraison du programme seront établis à partir de normes de rendement jugées acceptables par la SCHL et la SHQ.

9.2.4 Frais financiers:

Les intérêts payables sur des encaissements et des déboursés budgétaires seront calculés à un taux convenant à la SCHL et à la SHQ. Ces intérêts seront calculés sur les dépenses nettes, jusqu'à la date du remboursement.

9.2.5 Publicité:

Le coût des moyens et du matériel publicitaire relatifs au programme et aux projets, et convenus entre la SCHL et la SHQ, est un coût admissible en vertu de ce programme.

- 23 -

10. BUDGÉTISATION ET RÉCLAMATIONS

Les exigences en matière de rapports financiers ayant trait à la budgétisation et aux réclamations sont énoncées à l'appendice "3" de la présente Annexe et précisées dans les lignes directrices du programme.

11. RENSEIGNEMENTS EXIGÉS

La SHQ s'assurera que tous les renseignements exigés dans l'appendice "2" de la présente Annexe et précisés dans les lignes directrices du programme sont fournis à la SCHL.

Les informations sur les fonds engagés pour l'élaboration de propositions seront fournies dans les cinq (5) jours ouvrables suivant l'engagement.

Lorsque la sélection des allocations conditionnelles se fait par la voie d'un concours tenu avant engagement définitif, la SHQ fournira à la SCHL des renseignements sommaires sur chacun des projets acceptés et refusés, dans les 30 jours qui suivent la sélection et avant le 30 septembre de l'année en cours.

Les données relatives à un engagement seront fournies dans les cinq (5) jours ouvrables suivant l'engagement. Les mises à jour de données relatives aux engagements et communiquées antérieurement seront transmises dans les mêmes délais.

- 24 -

Des renseignements particuliers relatifs aux spécifications du programme ou des projets, et ayant pour but de permettre la rédaction et la diffusion de communiqués sur les allocations et engagements seront décrits dans les lignes directrices du programme.

Des informations sur les personnes bénéficiant du programme seront communiquées une fois par an, au plus tard le 31 mars de l'année suivante. Elles porteront sur les occupants des logements touchés par le programme ou sur les personnes qui reçoivent des subventions au 31 décembre de l'année concernée. Les données annuelles sur les clients pourront être fondées sur un échantillon de projets, accepté d'avance par la SCHL et la SHQ.

L'état définitif et dûment vérifié des dépenses sera appuyé par des données annuelles sur l'exploitation du projet. Celles-ci, de même que les informations sur les clients, seront utilisées pour justifier d'éventuels rajustements des subventions versées par le gouvernement fédéral, s'il y a lieu.

- 25 -

En foi de quoi la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Société d'habitation du Québec ont signé les présentes.

Fait à QUEBEC le 10 jour de JUILLET
mille neuf cent quatre-vingt-six, en cinq exemplaires.

EN PRÉSENCE DE:

SIGNATAIRES:

La Société canadienne
d'hypothèques et de logement

John Cameron

G. H. H.

D. W.

La Société d'habitation
du Québec

Viollette Tigraneau

R. G. M. L.

S. J. Baillieu

CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

DÉFINITION DU REVENU TOTAL DU MÉNAGE

Aux fins de déterminer l'admissibilité au programme, le revenu total du ménage est le total (avant impôt) des revenus, de toutes provenances, gagnés par les membres du ménage âgés d'au moins 15 ans, conformément aux définitions que donne Statistique Canada dans sa plus récente enquête sur le revenu des ménages et l'équipement ménager.

ÉCHELLE DES LOYERS

REVENU SERVANT À DÉTERMINER L'AIDE À VERSER

Pour déterminer le loyer à payer, la SHQ établira le "revenu redressé" annuel du ménage de la manière indiquée dans l'Échelle des loyers du Québec.

ÉCHELLE DES LOYERS DU QUÉBEC

Loi sur la Société d'habitation du Québec
(L.R.Q., chap. S-8, art. 86, par. g) et 1))

Règlement sur la location d'un logement à loyer modique

1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

"chef de ménage": la personne qui subvient habituellement aux besoins du ménage ou dans le cas d'un bail en cours, le signataire du bail;

"conjoint": une personne qui cohabite avec la personne avec qui elle est mariée ou qui vit maritalement avec une personne;

"ménage": toute personne ou groupe de personnes occupant un logement;

"personne indépendante":

- une personne majeure qui habite avec le chef de ménage et dont le revenu est égal ou supérieur aux prestations allouées en vertu de la Loi sur l'aide sociale (L.R.Q., chap. A-16), pour les besoins ordinaires d'une personne seule âgée de 30 ans ou plus, apte au travail et n'habitant pas chez un parent ou un enfant. Toutefois, un enfant du chef de ménage ou de son conjoint, âgé de moins de 21 ans à la date du début du bail, n'est pas une personne indépendante, ou
- une personne qui reçoit une pension ou allocation au conjoint en vertu de la Loi sur la sécurité de la vieillesse (R.S.C. 1970, chap. 0-6).

"taux de loyer": le rapport entre le loyer de base et le revenu considéré pour établir ce loyer.

2. Le revenu est le total des revenus bruts d'une personne pour l'année civile précédant la date du début du bail, à l'exclusion des éléments suivants:

- 1) un remboursement d'impôt ou un crédit d'impôt;
- 2) un montant reçu par une famille d'accueil pour la prise en charge d'un bénéficiaire accordé en vertu de la Loi sur l'aide sociale et de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chap. S-5);
- 3) une aide financière accordée en vertu de la Loi sur les services de la garde à l'enfance (L.R.Q., chap. S-4.1);
- 4) une allocation de disponibilité accordée en vertu de la Loi sur les impôts (L.R.Q., chap. 1-3);
- 5) une allocation familiale;
- 6) une prestation de supplément au revenu de travail;
- 7) une bourse d'études reçue par une personne autre que le chef de ménage et qui fréquente une institution d'enseignement publique ou une institution d'enseignement privée reconnue d'intérêt public par le ministère de l'Éducation.

Toutefois, le revenu doit être réduit des sommes suivantes:

- 1) de la pension alimentaire versée par cette personne en vertu d'une ordonnance ou d'un jugement d'un tribunal compétent,
- 2) des frais d'hospitalisation en centre hospitalier de soins prolongés ou des frais d'hébergement en centre d'accueil défrayés par cette personne et de la somme mensuelle de l'aide sociale qui lui est accordée pour combler ses besoins ordinaires en vertu de l'article 5 de la Loi sur l'aide sociale (L.R.Q., chap. A-16).

3. Le revenu considéré pour établir le loyer de base est le total du revenu du chef de ménage et, s'il y a lieu, de celui de la personne indépendante dont le revenu est le plus élevé. Cependant, la part de ce revenu considéré provenant du travail est réduite de 10 %; cette disposition s'applique au bail prenant effet le ou après le 1er janvier 1984.

Aux fins du présent article, un enfant du chef de ménage ou de son conjoint, âgé de moins de 25 ans à la date du début du bail, n'est pas une personne indépendante.

4. Le loyer de base est égal à 25 % du revenu établi à l'article 3.
5. Malgré l'article 4, le loyer de base ne peut être inférieur à 25 % des prestations allouées en vertu de la Loi sur l'aide sociale, pour les besoins ordinaires d'une personne seule âgée de 30 ans ou plus, apte au travail et n'habitant pas chez un parent ou un enfant.
6. Le loyer de base comprend les services suivants: le chauffage, l'eau chaude, les taxes afférentes au logement et un stationnement extérieur lorsque des emplacements sont prévus à cette fin.

Il comprend aussi la fourniture d'une cuisinière et d'un réfrigérateur dans le cas d'un bail en vigueur le 31 décembre 1984 ou dans le cas d'un bail en vigueur après cette date si l'espace prévu dans le logement ne permet pas d'installer une cuisinière et un réfrigérateur de 765 millimètres de largeur chacun.

7. Au loyer de base s'ajoute, pour chaque personne indépendante autre que celle visée à l'article 3, un montant égal à 25 % du loyer maximal considéré pour une chambre dans le but de déterminer l'allocation-logement versée conjointement au Programme d'allocation-logement en faveur des personnes âgées (LOGIRENTE) approuvé par le décret 1362-83 du 22 juin 1983 et ses modifications futures.

8. Au loyer de base s'ajoutent mensuellement les charges suivantes:

- 1) pour la consommation d'électricité à l'exclusion du chauffage et de l'eau chaude, une charge de 16,55 \$ dans le cas d'un studio, de 18,75 \$ dans le cas d'un logement d'une chambre à coucher et un montant de 2,20 \$ pour chaque chambre à coucher additionnelle.

Ces montants sont indexés* annuellement en proportion de l'augmentation des tarifs d'Hydro-Québec pour l'électricité à des fins résidentielles;

- 2) une charge de 3,00 \$ lorsque le locataire dispose d'un stationnement extérieur muni d'une prise de courant;
- 3) une charge de 15,00 \$ lorsque le locataire dispose d'un garage ou d'un stationnement intérieur;
- 4) pour tout stationnement additionnel fourni à un locataire en plus de celui mentionné à l'article 6, une charge de 15,00 \$ pour un stationnement extérieur, de 25,00 \$ pour un stationnement muni d'une prise de courant pour un chauffe-moteur, de 45,00 \$ pour un garage ou stationnement intérieur.

9. Du loyer de base, se soustrait mensuellement, pour chaque cuisinière ou réfrigérateur non fourni par le locateur à un locataire en place le 31 décembre 1984, un montant de 1,50 \$ par appareil.
10. Les frais d'utilisation d'une lessiveuse ou d'une sécheuse sont de 0,50 \$ par utilisation. Le locateur doit se conformer à cette tarification d'ici le 1er janvier 1985.

* Montants indexés au 1er mai 1986: 17,85 \$ pour un studio, 20,20 \$ pour un logement d'une chambre à coucher et 2,35 \$ pour chaque chambre additionnelle.

11. Le loyer que doit payer le locataire qui demande une réduction de loyer motivée par une diminution de revenu ou un changement dans la composition du ménage est établi sur la base du revenu présumé de la période pour laquelle la réduction est accordée.

Aucune demande entraînant une réduction du loyer mensuel inférieure à 10,00 \$ ne peut être considérée.

Toutefois, le loyer de base réduit ne peut être inférieur à 25 % du revenu diminué.

Le locateur doit, dans un délai de 30 jours de la date du dépôt de la demande, informer le locataire de sa décision.

12. Le loyer établi conformément à l'article 11 a effet depuis le mois qui suit le dépôt de la demande et demeure en vigueur pour une période de 3 mois ou jusqu'au renouvellement du bail, selon la plus courte des deux périodes.

À l'échéance de cette période, lorsque le motif de la réduction de loyer est une diminution de revenu du locataire, le loyer antérieur est rétabli à moins que le locataire ne justifie qu'il peut bénéficier d'une prolongation de la réduction pour une nouvelle période.

13. Le locataire doit fournir au locateur le nom des personnes qui habitent avec lui et les preuves requises pour l'attestation des revenus. Ces renseignements doivent être fournis dans un délai d'un mois de la demande du locateur.

14. Le bail est d'une durée de 12 mois.

Toutefois, un bail conclu avec un nouveau locataire ou avec un locataire visé par l'article 1662.7 du Code civil peut être de moins de 12 mois.

15. Malgré l'article 4, le taux de loyer d'un locataire le 1^{er} mars 1982 qui a été augmenté de 1 % lors du premier renouvellement de bail est augmenté de 2 % lors de chacun des renouvellements subséquents, jusqu'à ce qu'il atteigne 25 %.

Le taux de loyer d'un locataire le 1^{er} mars 1982, vivant seul et bénéficiaire de l'aide sociale, qui n'a pas été augmenté, est augmenté de 1 % lors du prochain renouvellement et de 2 % pour chacun des renouvellements subséquents, jusqu'à ce qu'il atteigne 25 %.

16. Le taux de loyer d'un locataire, à la date de l'acquisition par la Société d'habitation du Québec de l'immeuble dans lequel il habite, est augmenté conformément à l'article 15 si le logement devient un logement à loyer modique.

Le taux de loyer d'un locataire provenant d'un logement à l'égard duquel était versé un supplément au loyer conformément à la Loi sur la Société d'habitation du Québec est augmenté conformément à l'article 15.

17. Le présent règlement ne s'applique pas aux logements appartenant à la Société, situés au nord du 55^e parallèle et desservant le milieu Inuit.

18. Le présent règlement remplace le Règlement sur la location d'un logement à loyer modique approuvé par le décret 256-82 du 8 février 1982 et modifié par les décrets 1269-82 du 26 mai 1982, 1398-82 du 19 juin 1982 et 2469-84 du 7 novembre 1984.

RENSEIGNEMENTS EXIGÉS: RÉSUMÉ

Avant l'engagement (pour les situations de concurrence SEULEMENT):

- ces données sont fournies une fois terminée l'affectation des allocations conditionnelles d'unités;
- les données génériques suivantes sont fournies pour chaque projet accepté ou rejeté par le processus de sélection des projets:
 - nom et adresse de l'organisme parrain
 - description du projet proposé:
 - codes de localisation
 - type de clientèle
 - nombre d'unités par genre de logement et d'immeuble
 - logements neufs et existants
 - prix maximaux des logements
 - coûts du projet proposé:
 - coûts estimatifs totaux
 - rapport entre le coût (moins la mise de fonds) et le prix maximum des logements
 - apport en mise de fonds
 - raisons justifiant le refus de la proposition (rapport narratif).

Données sur les engagements:

- ces données sont fournies au moyen d'une formule d'avis d'engagement;
- les formules d'avis d'engagement contiennent les données génériques suivantes:
 - genre de clientèle visé
 - localisation, codes et adresse du projet
 - précisions sur le demandeur (genre, nom et adresse)
 - financement pour l'élaboration de propositions:
 - montant approuvé
 - montant approuvé précédemment
 - information relative à l'identification du compte
 - description du projet résidentiel:
 - description de l'immeuble
 - nombre d'unités admissibles et inadmissibles par genre de logement et d'immeuble
 - utilisation de l'aire de plancher
 - prix maximaux des logements
 - données financières concernant les parties admissibles et inadmissibles:
 - financement du projet, montant, conditions, taux
 - mise de fonds
 - subventions
 - coûts admissibles et inadmissibles des immobilisations du projet:
 - terrain
 - améliorations (acquisition, construction, rénovation, coûts accessoires)
 - évaluation

Données sur les engagements: (suite)

- éléments d'exploitation admissibles et inadmissibles du projet:
 - coûts et revenus admissibles
 - autres coûts et revenus
 - montant et provenance des subventions
 - mode d'acquisition et réalisation des projets
 - identification du compte
- ces renseignements seront entièrement ou partiellement mis à jour au cours de la durée entière du projet (par exemple, à l'engagement du financement pour l'élaboration de propositions et de l'aide consentie en vertu de l'article 56.1, à l'établissement de la date d'ajustement des intérêts, à la détermination des coûts d'immobilisations définitifs et vérifiés).

Données relatives à la clientèle:

- ces données sont fournies une fois l'an et portent sur la clientèle admissible qui bénéficie d'une aide au cours de l'année en question (elles peuvent être obtenues à partir d'un échantillon des dossiers des bénéficiaires);
- les données fournies porteront sur:
 - la composition du ménage
 - le revenu du ménage et sa provenance
 - l'ascendance autochtone
 - la présence de besoins spéciaux
 - le genre de logement occupé et ses dimensions
 - le loyer payé
 - l'état et le coût du logement précédent du ménage eu égard de son revenu (ne concerne que les nouveaux clients de l'année)

Données relatives à l'exploitation du projet:

- ces renseignements sont communiqués une fois l'an et contiennent les données génériques suivantes, présentées séparément pour les coûts et revenus admissibles et inadmissibles, selon le cas:
 - l'amortissement (capital et intérêts)
 - les coûts d'exploitation du projet (tels que les charges financières, les frais pour les services d'utilité publique et l'entretien, les réserves de remplacement)
 - les revenus du projet (tels que les loyers, le stationnement et la buanderie)
 - les frais de gestion
 - les dépenses de modernisation et d'amélioration

BUDGETISATION ET RÉCLAMATIONS

Les rapports financiers exigés en matière de budgétisation et réclamations se répartissent comme suit:

- A. Préparation du budget
- B. Administration du budget
- C. Engagements
- D. Réclamations
- E. Renseignements annuels - Vérifiés
 - Non vérifiés
- F. Dépenses budgétaires encourues (mais non déboursées)

Pour le Programme de logement sans but lucratif, toutes les opérations relatives à la budgétisation, aux réclamations et aux rapports seront présentées séparément de la façon suivante, à moins d'avis contraire:

- S.b.1. - Privé - Ordinaire
- S.b.1. - Privé - Logements spéciaux
- S.b.1. - Coopératives
- S.b.1. - Public - Ordinaire
- S.b.1. - Public - Inuit
- S.b.1. - Public - Logements spéciaux
- Financement pour l'élaboration de propositions

A. PRÉPARATION DU BUDGET

Un plan financier triennal est préparé chaque année dans le cadre du processus de planification conjointe. Ce plan énonce les prévisions quant aux niveaux d'engagements, aux dépenses et aux mouvements de l'encaisse pour toute la période de planification, qui comprend l'année budgétaire et les deux années suivantes. La planification des activités relatives aux engagements se fait en fonction de l'année civile, tandis que celle des activités reliées aux dépenses se fait d'après l'année financière, soit du 1er avril au 31 mars. Les mouvements de l'encaisse sont planifiés à la fois en fonction de l'année civile et de l'année financière, pour une période de cinq ans. Les prévisions concernant les engagements, les dépenses et les mouvements de l'encaisse pour l'année précédant l'année budgétaire et les deux années suivantes sont fournies aux fins de planification, d'information et de suivi seulement.

L'Annexe B de l'Accord de mise en oeuvre établit les limites imposées pour l'année budgétaire.

Des plans triennaux, par activité, seront établis pour les éléments suivants:

1. Engagements - Unités
2. Engagements - Non budgétaires
3. Dépenses budgétaires
4. Prévisions de caisse - Budgétaires
 - Non budgétaires

1. Engagements - Unités

Les tableaux des unités ayant fait l'objet d'un engagement et des unités bénéficiant de subventions serviront à établir les prévisions relatives aux dépenses budgétaires.

Des données sur les caractéristiques des unités proposées (réparties entre logements neufs et logements existants, coût unitaire moyen des immobilisations, coût total des immobilisations des unités qui feront l'objet d'un amortissement, taux d'intérêt prévus, durée moyenne de la subvention, modalités d'amortissement, frais d'exploitation annuels moyens et dates prévues pour le premier versement des subventions ("taux d'introduction progressive") seront requises pour appuyer les calculs des dépenses budgétaires.

2. Engagements - Non budgétaires

Les engagements relatifs au financement pour l'élaboration de propositions seront exprimés en termes de sommes non budgétaires requises. Le prêt moyen prévu et le nombre d'unités/projets bénéficiant du financement pour l'élaboration de propositions seront également fournis. Les engagements requis en vertu de l'accord relatif à l'assurance-prêt pour financer l'acquisition d'un projet en défaut seront exprimés en termes de sommes non budgétaires requises.

3. Dépenses budgétaires

En ce qui concerne les logements sans but lucratif, les dépenses budgétaires seront réparties d'après leur nature (frais d'exploitation, revenus, amortissement, modernisation et amélioration, frais de livraison et d'administration, et frais d'intérêt), conformément aux lignes directrices du programme.

En ce qui concerne le financement pour l'élaboration des propositions, le montant de la remise gracieuse et les pertes d'intérêt attribuables aux prêts sans intérêt seront fournis.

Les fonds nécessaires à l'administration des projets acquis conformément à l'accord relatif à l'assurance-prêt feront l'objet d'un rapport distinct.

4. Prévisions de caisse - Budgétaires

Un résumé des prévisions de caisse trimestrielles relatives aux dépenses budgétaires sera fourni afin de faciliter la gestion de la caisse.

- Non budgétaires

Sera également fourni, aux mêmes fins, un résumé des prévisions de caisse trimestrielles en ce qui concerne les dépenses non budgétaires applicables au financement pour l'élaboration de propositions.

B. ADMINISTRATION BUDGETAIRE

L'annexe B de l'Accord de mise en oeuvre contient le budget annuel approuvé. Les modifications apportées à un budget approuvé doivent être établies et communiquées conformément à l'Accord de mise en oeuvre et aux lignes directrices afférentes.

C. ENGAGEMENTS

Les engagements à l'égard du Programme sans but lucratif doivent être traduits en unités; les engagements à l'égard de l'élaboration de propositions doivent être exprimés en sommes non budgétaires.

Les données relatives aux engagements seront fournies à la SCHL par la SHQ, sur une formule acceptée par les deux parties, dans un délai de cinq (5) jours ouvrables suivant l'engagement.

La SCHL accusera réception de l'avis d'engagement.

D. RÉCLAMATIONS

Les réclamations pour règlement entre la SCHL et la SHQ seront présentées chaque mois, dans un délai de trente jours à compter de la fin du mois auquel les réclamations se rapportent. Les réclamations contiendront assez d'information pour permettre:

- a) une vérification provisoire démontrant que les montants réclamés ou versés sont raisonnables et dans les limites budgétaires approuvées;
- b) l'inscription des écritures comptables nécessaires afférentes aux dépenses budgétaires et non budgétaires et aux soldes des actifs; et
- c) le suivi de l'état du portefeuille au moyen de comptes rendus périodiques des unités engagées, des unités subventionnées et des soldes des actifs.

La SHQ devra rendre compte de l'ensemble des activités financières du programme ainsi que de la proportion des dépenses engagées par chaque partie.

Les dépenses budgétaires relatives aux dépenses encourues mais non déboursées des années précédentes seront exclues des réclamations nettes présentées pour le premier mois de l'exercice suivant.

Les montants réclamés au titre des dépenses budgétaires peuvent être établis d'après des estimations d'activité réelle. Ces estimations doivent être ajustées périodiquement afin de correspondre aux données réelles, conformément aux lignes directrices du programme.

La réclamation mensuelle applicable au Programme de logement sans but lucratif contiendra:

1. Un compte rendu périodique: Unités engagées/subventionnées

Ce compte rendu est requis pour le suivi du nombre d'unités ayant fait l'objet d'un engagement dans le cadre du programme, du nombre d'unités subventionnées et des unités engagées mais pour lesquelles l'aide n'a pas encore été versée ("engagements en instance").

L'information fournie comprend le nombre d'unités engagées, annulées ou ayant fait l'objet d'une première subvention pendant le mois, et le nombre total d'unités subventionnées au cours du mois.

2. Compte rendu périodique: Prêts destinés au Financement pour l'élaboration de propositions

Ce rapport est requis pour le suivi du nombre et des montants des prêts engagés, des avances sur ces prêts, des engagements en instance, des montants des remises gracieuses et des remboursements de prêts.

3. Dépenses

Un rapport des dépenses réelles ou une estimation des dépenses encourues durant le mois est requis pour suivre les répercussions financières du programme et pour informer la SCHL de sa part des dépenses.

Les dépenses seront rapportées par activité de programme et selon les catégories de dépenses suivantes: les subventions d'exploitation nettes à l'égard des unités admissibles, les frais de livraison et d'administration, les frais d'intérêt et le financement pour l'élaboration de propositions. Des données suffisantes seront fournies pour appuyer les réclamations de frais de livraison et d'administration,

conformément aux normes établies. Il n'est pas nécessaire de fournir des informations détaillées à l'appui des montants réclamés mensuellement à l'égard des frais de livraison et d'administration.

Il est entendu que les informations de nature financière seront, dans le cadre du processus de réclamations intérimaires, basées sur les données comptables relatives au montant des contributions versées par la SHQ, plutôt que sur les données réelles d'exploitation provenant de mandataires reconnus.

Le rapport indiquera aussi la part des dépenses imputables à la SHQ et à la SCHL, ainsi que les montants faisant l'objet d'une réclamation par la SHQ.

E. RENSEIGNEMENTS ANNUELS - VÉRIFIÉS

L'état vérifié des dépenses budgétaires et non budgétaires fournira une vérification indépendante de l'utilisation appropriée des fonds conformément à l'Accord de mise en oeuvre et aux lignes directrices du programme, et servira à déterminer le montant définitif payable à la SHQ ou exigible de celle-ci pour l'exercice prenant fin le 31 décembre.

L'état vérifié et les annexes à l'appui contiendront des informations pour l'année civile similaires à celles fournies pour les réclamations mensuelles.

Cet état et ses annexes seront accompagnés des données d'exploitation relatives à chaque projet, tel qu'indiqué à l'Appendice "2" (Renseignements exigés) de la présente Annexe, et résumées par activité du programme. Les données relatives aux projets comprendront des informations sur les coûts admissibles et non admissibles et sur les unités désignées et non désignées. Les données relatives aux projets seront soumises en fonction de l'année civile et seront reconciliées au niveau global avec la somme des dépenses de l'année civile. Les données d'exploitation relatives à un projet seront vérifiées conformément aux lignes directrices du programme. Une annexe justificative énumérera les dépenses budgétaires, réparties selon l'année de leur engagement.

L'état vérifié sera présenté au plus tard le 30 juin.

RENSEIGNEMENTS ANNUELS - NON VÉRIFIÉS

Des renseignements annuels concernant les engagements en instance et les soldes d'actifs, au 31 décembre, seront présentés aux fins de planification et de suivi et pour appuyer l'information consignée dans les dossiers de la SCHL.

Les renseignements relatifs aux engagements en instance seront classés selon l'année d'approbation de ces engagements et contiendront une liste détaillée des projets ayant fait l'objet d'un engagement, mais pour lesquels l'aide n'a pas encore été versée, et du financement pour l'élaboration de propositions non entièrement avancé.

Ces renseignements sont requis pour réconcilier les dossiers de la SCHL et de la SHQ relatifs aux actifs et aux engagements.

L'état non vérifié doit être présenté à la SCHL au plus tard le 31 janvier.

F. DÉPENSES BUDGÉTAIRES ENCOURUES MAIS NON DÉBOURSÉES

La SHQ doit rendre compte, au plus tard le 30 avril, des dépenses budgétaires qui ont été encourues mais non déboursées durant l'exercice se terminant le 31 mars, et qui, conformément aux lignes directrices du programme, devraient être imputées au budget de l'exercice écoulé. Cette information sera certifiée conforme par un agent financier principal de la SHQ.

PROGRAMME DE LOGEMENT SANS BUT LUCRATIF
POUR LES AUTOCHTONES EN MILIEU URBAIN
QUÉBEC

Ce programme sera livré et administré par la Société d'habitation du Québec (SHQ).

1. OBJECTIF

Aider les ménages démunis à obtenir des logements locatifs abordables, de qualité et de taille convenables.

2. DESCRIPTION DU PROGRAMME

2.1 Modalités générales du programme:

Le Programme de logement sans but lucratif pour les autochtones en milieu urbain accorde des subventions à des projets de logements locatifs situés dans les régions urbaines définies dans l'accord de mise en oeuvre. Ces projets seront la propriété et seront exploités par des sociétés d'habitation sans but lucratif privées, parrainées par des autochtones et des coopératives d'habitation permanentes autochtones sans but lucratif.

La subvention annuelle maximum dont peut bénéficier un projet qui n'offre pas de services de soutien ou de soins sur place est égale à la différence entre ses frais d'exploitation annuels admissibles et ses revenus; elle est assumée conjointement par le Canada et le Québec dans une proportion de 75/25. L'aide annuelle maximum destinée aux logements spéciaux parrainés par les autochtones équivaut à la différence entre la somme

- 2 -

requise pour amortir les coûts admissibles d'un projet sur une période d'au plus 35 ans et le montant requis pour amortir ces coûts à un taux d'intérêt de 2 pour cent par année; cette aide est assumée conjointement par le Canada et le Québec dans une proportion de 75/25.

Les loyers sont établis selon l'échelle des loyers du Québec, fournie à l'appendice "1" de la présente Annexe.

Les projets peuvent être financés par le Québec ou par des sources privées grâce à un prêt non assuré ou à un prêt assuré en vertu de la LNH et consenti par un prêteur agréé. Dans tous les cas, ces prêts, qui peuvent équivaloir à la valeur d'emprunt intégrale, seront amortis sur la plus courte des deux périodes suivantes: 35 ans ou la durée utile du projet.

Des prêts pour l'élaboration de propositions, assumés conjointement par la SCHL et la SHQ, peuvent être offerts aux coopératives permanentes admissibles et aux parrains admissibles de logements sans but lucratif pour les autochtones en milieu urbain, dans le but de faciliter l'élaboration de leurs propositions.

Des fonds de formation en vertu du Programme de logement rural et autochtone (LRA), dont les frais seront partagés conjointement par la SCHL et la SHQ, seront mis à la disposition des organismes parrains autochtones sans but lucratif afin de les rendre aptes à s'acquitter de leurs responsabilités sous le programme. Les programmes de

- 3 -

formation LRA comprenant les activités de détachement de personnel, de formation des cadres et de celle de la clientèle, sont exposés dans les lignes directrices du Programme de logement sans but lucratif pour autochtones en milieu urbain.

Loi fédérale habilitante

Loi nationale sur l'habitation:

- Partie I: prêts assurés
- article 56.1: aide sous forme de subvention
- article 37.1: fonds pour l'élaboration de propositions
- alinéa 37(1)(e): financement de la formation LRA.

Loi provinciale habilitante

Loi sur la Société d'habitation du Québec

(Lois refondues du Québec, c. S-8, et ses règlements)

3. CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

3.1 Parrains

Peuvent bénéficier du programme les sociétés d'habitation sans but lucratif privées formées d'autochtones, et les coopératives d'habitation permanentes autochtones sans but lucratif qui sont des bénéficiaires admissibles au sens de la Loi. Le capital ou les actions d'une société d'habitation sans but lucratif privée ne doivent, d'aucune manière, appartenir à un organisme public. Les parts sociales d'une coopérative d'habitation permanente sans but lucratif doivent appartenir à ses membres.

- 4 -

Les parrains/propriétaires établiront le 31 décembre comme date de clôture de l'exercice financier de chaque projet approuvé en vertu de ce programme.

3.2 Clients

Sont admissibles, à titre de clients de ce programme, les ménages autochtones qui présentent des besoins impérieux en matière d'habitation, selon la définition de l'Entente-cadre, et dont le revenu total, d'après la définition de l'appendice "1", est inférieur au seuil de revenu pour besoins impérieux, de même que les personnes qui ont des besoins de logement spéciaux.

3.3 Projets

Les projets peuvent prendre la forme de constructions neuves, d'achat d'immeubles existants nécessitant ou non une remise en état après leur acquisition, et de conversion d'immeubles existants. Tout type d'immeubles, de quelque nature qu'il soit, qui peut être construit, acquis ou converti à un coût respectant les lignes directrices du programme convenues entre la SCHL et la SHQ est admissible au programme. Les projets peuvent comprendre des commerces, des centres de soins, des locaux communautaires et autres locaux non résidentiels mais compatibles et autonomes au point de vue financier. Au moins 5 pour cent des unités nouvellement construites chaque année en vertu du programme dans les projets réguliers seront accessibles et identifiées comme unités "mobiles" telles que définies aux lignes directrices du programme. La demande sera prise en considération dans la détermination du nombre d'unités "mobiles" dans tout projet.

- 5 -

D'autres transformations à ces unités pourront être entreprises afin de les adapter aux besoins particuliers de clients. Tel que l'indiquent les lignes directrices du programme, ces transformations seront admissibles au partage des frais.

3.4 Occupants

La SHQ s'assurera que tous les ménages autochtones choisis pour occuper des projets/unités soient des ménages démunis. Les unités "mobiles" devront être occupées, en priorité, par des ménages autochtones dans le besoin, dont une personne au moins est handicapée physiquement.

4. AIDE OU COÛTS ADMISSIBLES DES PROJETS

4.1 Financement pour l'élaboration de propositions

La SHQ offrira, à titre d'aide à l'élaboration de propositions pour la partie admissible d'un projet, un prêt exempt d'intérêts, pouvant atteindre 75 000 \$, aux groupes autochtones sans but lucratif et aux coopératives d'habitation autochtones permanentes sans but lucratif dont le but est de répondre aux besoins des personnes et des familles à faible revenu et à ceux des personnes handicapées. Les fonds budgétaires et non budgétaires requis pour ces prêts seront fournis conjointement par le Canada et le Québec dans une proportion de 75/25. Les intérêts et les frais administratifs en rapport avec les prêts servant à l'élaboration de propositions et avancés par une tierce partie au nom de la SHQ ne pourront être

- 6 -

partagés; ils seront absorbés par la SHQ et ne seront pas chargés aux parrains des projets ni inclus dans les coûts admissibles d'immobilisations des projets.

Le montant maximal d'un prêt accordé à un parrain dépendra de la taille et de la complexité de la partie admissible du projet ainsi que du travail que nécessite chaque étape de son élaboration. Les activités auxquelles ces fonds peuvent servir incluent: les frais d'incorporation, les frais juridiques, les frais d'une étude de la demande, d'une analyse de l'achat le plus avantageux, d'une étude de faisabilité économique, des essais de résistance du sol, des plans d'emplacement, des plans et devis, d'estimations préliminaires du coût des immobilisations et des frais d'exploitation, enfin, des options et offres d'achat.

Un prêt initial de 10 000 \$ maximum par projet peut être accordé aux parrains admissibles, afin de leur permettre de préparer une demande d'engagement de projet. Dans le cas de construction nouvelle ou de rénovations majeures, ce prêt peut être augmenté de 150 \$ par unité projetée, jusqu'au maximum cumulatif de 30 000 \$. Des sommes supplémentaires, jusqu'au maximum cumulatif de 750 \$ multipliés par le nombre d'unités admissibles ou de 75 000 \$ par projet, selon le moindre des deux montants, peuvent être prêtées aux parrains à qui on a accordé une allocation conditionnelle, pour leur permettre de satisfaire, dans les délais prescrits, aux autres exigences d'un engagement.

- 7 -

4.2 Coûts admissibles d'immobilisations

Tel qu'indiqué dans les lignes directrices du programme, seules les dépenses relatives à la partie résidentielle d'un projet et aux unités visées par l'engagement peuvent composer le total des coûts admissibles. Ces coûts comprennent les éléments suivants, sans toutefois y être limités: l'achat et la viabilisation du terrain, les coûts de construction, de rénovation, de conversion et d'aménagement paysager, la rémunération des consultants et des groupes de ressources techniques, les dépenses d'organisation, les intérêts et autres droits et charges énumérés dans les lignes directrices du programme. Ces coûts ne doivent pas dépasser la moins élevée des sommes suivantes: les coûts admissibles réels ou le prix maximum des logements au moment de l'engagement.

Les taux d'intérêt sur les prêts consentis par des établissements privés doivent être concurrentiels et jugés acceptables par la SCHL et la SHQ. Les taux d'intérêt des prêts accordés par la SHQ ne doivent pas dépasser le taux le plus bas offert par les principaux prêteurs agréés en vertu de la LNH pour des prêts comparables.

4.3 Coûts non admissibles d'immobilisations

Les projets peuvent comprendre d'autres unités que celles qui font l'objet d'un engagement au titre du programme et il peut également s'y trouver des surfaces non résidentielles. Toutefois, les dépenses relatives à l'élaboration, au financement ou à l'exploitation de ces

- 8 -

unités supplémentaires ou de ces surfaces non résidentielles ne donneront pas droit à l'aide à frais partagés offerte en vertu du programme. Les coûts non admissibles des parties résidentielles et non résidentielles devront comprendre une proportion des coûts accessoires d'un projet de la valeur du terrain et des coûts des systèmes mécaniques.

4.4 Coûts acceptables d'immobilisations pour l'établissement de la valeur d'emprunt

Sont considérés comme des coûts acceptables pour le calcul de la valeur d'emprunt, les coûts admissibles ne dépassant pas le prix maximum des logements, le coût de la section résidentielle non admissible, plus le coût des surfaces non résidentielles supplémentaires, ce coût ne pouvant toutefois dépasser 15 pour cent (15%) du coût de la section résidentielle et ces surfaces ne pouvant occuper plus de 20 pour cent (20%) de l'aire de plancher du projet.

4.5 Coûts admissibles à l'aide

Seuls les coûts admissibles réels de la partie résidentielle d'un projet, ne dépassant pas le prix maximum des logements, donnent droit aux subventions à frais partagés.

4.6 Prêts assurés

Conformément au paragraphe 13 de l'Accord de mise en oeuvre, la SCHL peut assurer, en vertu de la Partie I de la Loi, des prêts consentis par des prêteurs agréés pouvant atteindre 100 pour cent (100%) des coûts

acceptables d'immobilisations/valeur d'emprunt d'un projet sans but lucratif privé. La SHQ s'assurera que les prêts assurés accordés aux organismes parrains admissibles portent un taux d'intérêt et des conditions qui conviennent à la SCHL au moment de l'engagement.

5. SÉLECTION DES PROJETS ET LIVRAISON DU PROGRAMME

5.1 Ciblage

La SHQ s'assurera que toutes les unités du présent programme soient allouées dans des collectivités de plus de 2500 habitants, à l'intérieur des régions métropolitaines de recensement, dans la région de recensement de Sherbrooke, et dans les régions géographiques que précise l'Accord de mise en oeuvre, à des groupes prioritaires, conformément au plan triennal approuvé, constituant l'annexe B du même Accord. En prenant en considération le processus de planification, la SHQ canalisera l'aide vers les familles et les personnes âgées des groupes prioritaires, en proportion de leurs besoins impérieux en matière d'habitation. À l'intérieur des seuils de revenu délimitant les besoins impérieux en matière d'habitation, le nombre d'unités attribuées aux ménages qui occupent les échelons supérieurs de l'échelle des revenus ne dépassera pas la proportion des besoins qu'ils représentent.

5.2 Sélection des projets

Les projets seront surtout réalisés par des organismes parrains existants qui augmenteront chaque année leur portefeuille. Des allocations conditionnelles d'unités seront accordées aux organismes parrains, existants et

- 10 -

nouveaux, démontrant la capacité de réaliser et de gérer un projet destiné aux ménages démunis. Lorsqu'il y a plus d'un groupe autochtone responsable de l'habitation dans une région donnée, les unités devraient être accordées à chacun en tenant compte de la taille des portefeuilles et des économies d'échelle pouvant être réalisées au niveau de la gestion.

Des allocations conditionnelles seront accordées aux organismes parrains autochtones sans but lucratif ou aux coopératives d'habitation autochtones permanentes sans but lucratif pour leur permettre de poursuivre l'élaboration de leur projet et de présenter une demande définitive dans les délais fixés pour l'engagement. Une allocation conditionnelle ne constitue pas un engagement. Elle peut être retirée s'il appert qu'une proposition ne pourra pas remplir toutes les conditions d'admissibilité et d'engagement ou que l'organisme parrain ne parviendra pas à présenter sa demande finale dans le délai fixé.

Les projets qui se verront accorder une allocation conditionnelle seront ceux qui satisferont aux critères de sélection acceptables à la SCHL et à la SHQ et qui seront les plus efficaces, du point de vue de l'aide financière annuelle requise pour l'amortissement, pour un type donné de projet. L'efficience des projets destinés aux familles et de ceux destinés aux personnes âgées sera déterminée séparément. Elle consiste dans le rapport des coûts admissibles estimatifs, déduction faite des mises

- 11 -

de fonds afférentes, au prix maximum des logements du projet. Les projets pour lesquels ce rapport est le plus faible sont considérés comme les plus efficents.

5.3 Sélection des projets: logements spéciaux

La SHQ choisira les projets sans but lucratif privés de logements spéciaux pour autochtones les mieux ciblés et les plus efficents, après avoir pesé les avantages respectifs de la construction nouvelle et de l'achat d'immeubles existants et après avoir évalué les coûts et les bénéfices des divers modes de réalisation appropriés aux conditions du marché local.

6. ENGAGEMENT

6.1 Financement pour l'élaboration de propositions

L'engagement d'un prêt relatif au financement pour l'élaboration de propositions est réputé pris chaque fois que la SHQ approuve un prêt à cette fin ou une augmentation de prêt, jusqu'à un montant maximum cumulatif de 75 000 \$ par projet admissible.

L'utilisation du budget fera l'objet de rapports sur lesquels seront déclarées les sommes engagées. Ces sommes sont égales au montant du prêt approuvé à chaque étape de la sélection des projets.

6.2 Critères d'engagement des projets

Avant d'approuver l'engagement d'une subvention ou de demander à la SCHL d'approuver une promesse d'assurer, la SHQ devra s'assurer que chaque demande d'engagement satisfait à tous les critères et à toutes les lignes

- 12 -

directrices du Programme de logement sans but lucratif pour autochtones en milieu urbain, ne comporte aucune condition que les parties contractantes ne pourront remplir au cours de l'année civile où l'engagement est pris, et respecte lorsqu'il s'applique, le paragraphe 13 de l'Accord de mise en oeuvre.

6.2.1 Subvention:

Un engagement de subvention est réputé pris quand la SHQ approuve un avis d'engagement garantissant l'octroi d'une aide fédérale aux termes de l'article 56.1 de la Loi et d'une aide du Québec, aux termes de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (Lois refondues du Québec, c. S-8), sous réserve de la signature d'une convention d'exploitation par la SHQ et le propriétaire du projet.

6.2.2 Durée de l'engagement:

L'avis d'engagement approuvé oblige la SHQ et la SCHL à procurer au projet une subvention à l'exploitation pendant 35 ans ou la vie utile du project, tel que convenu par les parties, selon la plus courte de ces éventualités.

6.2.3 Rapport sur les engagements:

L'utilisation du budget autorisé fera l'objet de rapports sur lesquels seront déclarés, le nombre d'unités engagées tel que spécifié dans l'Accord de mise en oeuvre. Une unité correspond soit à une unité logement, soit à un lit s'il s'agit d'une habitation autonome - unifamiliale ou multifamiliale - occupée par

- 13 -

un ménage admissible; s'il s'agit d'un foyer ou d'un projet de logement spécial, un "lit" désigne le lit destiné à chacun des occupants.

6.2.4 Assurance-prêt:

Une promesse d'assurer un prêt est réputée faite quand la SCHL approuve une promesse d'assurer en vertu de la partie I de la Loi.

6.2.5 Annonces d'engagement et publicité:

Les communiqués de presse ou les annonces se rapportant aux allocations accordées ou aux engagements pris à l'égard d'un projet doivent être rédigés conformément à l'Accord de mise en oeuvre et aux lignes directrices du programme convenues par la SCHL et la SHQ.

6.3 Financement de la formation LRA

Un engagement de fonds de formation LRA est réputé consenti lorsque la SHQ consent à accorder des fonds à ce titre aux parrains autochtones sans but lucratif admissibles, selon les lignes directrices du Programme de logement sans but lucratif pour autochtones en milieu urbain.

L'utilisation des fonds de formation LRA fera l'objet de rapports sur lesquels seront déclarés les montants approuvés.

- 14 -

7. AVANCES

7.1 Prêts pour l'élaboration de propositions

Il incombera à la SHQ d'approuver et d'autoriser le versement, soit directement, soit par personne interposée, des avances comptables de tout prêt consenti pour financer l'élaboration de propositions, et ce, au nom de la SCHL et de la SHQ. Ces sommes seront garanties par un billet à ordre et seront remboursables à même la première avance sur le prêt accordé pour le projet concerné.

7.2 Avances sur prêts assurés

La SHQ sera responsable de l'approbation des avances échelonnées dans le cas de prêts assurés garantis par une hypothèque, conformément à l'Accord de mise en oeuvre et aux lignes directrices du programme. Ces avances ne seront accordées que lorsque la SHQ aura conclu, avec chaque parrain, une convention d'exploitation régissant le projet. La SHQ rendra accessible à la SCHL tous les registres et documents relatifs à l'autorisation de verser les avances sur prêt assuré.

7.3 Construction

La SHQ sera responsable de l'inspection et du contrôle de tous les projets durant leur construction afin de s'assurer du respect des plans et devis, des codes et des normes de construction applicables, et d'établir la valeur des travaux accomplis.

- 15 -

7.4 Coûts définitifs

Dans les six mois qui suivent la date d'ajustement des intérêts, la SHQ présentera à la SCHL, de la manière et en la forme indiquées dans les lignes directrices du programme, un état certifié des coûts définitifs en immobilisations de tous les projets approuvés, établi conformément aux lignes directrices du programme.

8. GESTION DES PROJETS OU DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

8.1 Conventions d'exploitation

Tous les organismes parrains devront conclure avec la SHQ une convention d'exploitation conforme aux lignes directrices du programme avant de recevoir un engagement d'aide subventionnelle. Sans limiter sa portée, cette convention contiendra des dispositions sur les points suivants:

les moyens publicitaires, les loyers (la vérification du revenu des locataires, le redressement des loyers et l'application de l'échelle des loyers); la location des unités de logements; les contributions; les autres formes d'aide; la vente d'un projet ou d'unités de logement; les logements spéciaux et les installations de soins; la gestion de l'ensemble; les locaux commerciaux et non résidentiels; l'examen annuel; les servitudes; les statuts d'incorporation/les frais; les registres; les comptes; les vérifications comptables; le remboursement de prêts; les réserves de remplacement; la discrimination; la conservation des documents; les défauts; le renouvellement hypothécaire; les taux d'intérêt.

- 16 -

8.2 Gestion de projets

8.2.1 Avances de fonds:

La SHQ s'assurera que les organismes parrains autochtones sans but lucratif privés et les coopératives d'habitation autochtones permanentes sans but lucratif recevront suffisamment de fonds pour couvrir les pertes d'exploitation subies par leurs projets au cours de leur exercice financier.

8.2.2 Fin d'année financière:

La SHQ s'assurera que l'exercice financier des organismes parrains/propriétaires de chaque project subventionné en vertu de ce programme se terminera le 31 décembre.

8.2.3 Contrôle des projets:

La SHQ exercera un contrôle et effectuera régulièrement une inspection des lieux de même qu'un examen financier afin de s'assurer que les organismes parrains gèrent leurs projets avec prudence et d'une manière rentable, et qu'ils respectent toutes les conditions énoncées dans la convention d'exploitation pendant toute la durée du prêt assuré et du versement des contributions par le Canada et le Québec.

8.2.4 Modernisation et améliorations:

Les dépenses de modernisation, d'amélioration et de remise en état dépassant, au cours d'une année quelconque, 100 000 \$ par projet ou 1 000 \$ par unité doivent s'inscrire dans une stratégie globale de gestion du

- 17 -

portefeuille et être identifiées expressément dans l'annexe B de l'Accord de mise en oeuvre, ou être approuvées par la SCHL, cas par cas.

8.2.5 Remboursement anticipé:

Le remboursement anticipé du solde d'un prêt, la vente d'un projet ou d'une unité, ou un changement dans les lettres patentes ne peut être effectué qu'en conformité avec les lignes directrices du programme ou avec l'approbation de la SCHL et de la SHQ.

8.2.6 Formation à la gestion:

La SHQ peut dispenser une formation ou employer d'autres moyens éducatifs pour aider les organismes parrains autochtones sans but lucratif et les coopératives autochtones permanentes à gérer efficacement leurs projets. Ces dépenses peuvent être partagées et elles seront imputées au poste Administration-Gestion du budget d'exploitation annuel des projets, ou au poste Fonds de formation LRA, conformément aux lignes directrices du programmes.

8.2.7 Projets en difficulté:

Si un projet éprouve des difficultés financières, la SHQ en informera la SCHL et obtiendra son accord pour toute solution ou mesure ayant une incidence sur le montant du financement ou des subventions versées chaque année en fonction des coûts admissibles.

8.3 Vérification du revenu

La SHQ s'assurera que tous les organismes parrains vérifient, au moins une fois l'an, le revenu redressé des ménages qui occupent les unités de leur projet et qu'ils

- 18 -

feront en sorte que le loyer exigé soit redressé en conséquence et de la manière indiquée dans l'appendice "1" de la présente Annexe.

8.4 Gestion du portefeuille immobilier

La SHQ abordera, avec la SCHL et d'autres sociétés d'habitation provinciales et territoriales, sur une base continue, les problèmes et les questions de gestion du portefeuille immobilier et analysera les possibilités de réaliser des économies et d'améliorer l'efficacité.

9. FRAIS ADMISSIBLES DU PROGRAMME

Le Canada et le Québec partageront conjointement les frais admissibles du programme dans une proportion de 75/25.

9.1 Dépenses non budgétaires

La SCHL et la SHQ assumeront conjointement, dans une proportion de 75/25, les dépenses non budgétaires admissibles reliées aux prêts sans intérêt accordés aux groupes sans but lucratif privés et aux coopératives autochtones permanentes afin de les aider à élaborer leur proposition. La SHQ présentera mensuellement à la SCHL une demande de remboursement de sa part, assumée par cette dernière, des avances versées, directement ou par une tierce partie, pour financer l'élaboration de propositions.

9.2 Dépenses budgétaires

9.2.1 Financement pour l'élaboration de propositions:

Les dépenses budgétaires admissibles comprennent la remise gracieuse du prêt dans le cas d'un projet qui ne se rend pas jusqu'à l'engagement. Les frais d'intérêt supportés par chaque partie pour sa part respective des avances n'entreront pas dans le partage des frais.

9.2.2 Pertes d'exploitation:

Les subventions pour la partie admissible des projets sans services de soutien ou de soins sur place sont établies en fonction de l'écart entre les coûts d'exploitation annuels réels attribuables à cette partie admissible, et les revenus, les loyers étant basés sur le revenu redressé des ménages sur l'échelle des loyers précisée à l'appendice "1" de la présente Annexe.

La SHQ utilisera sa propre échelle des loyers. Cependant, les pertes d'exploitation admissibles à une aide du Canada seront établies d'après l'échelle des loyers produisant les pertes annuelles les moins élevées, que cette échelle soit celle du gouvernement fédéral ou celle du Québec (appendice "1"). Quelle que soit l'échelle utilisée, son emploi, ajouté à toute surcharge au loyer payé par le client en sus et place d'une participation financière de la municipalité, ne doit pas avoir pour effet de maintenir le ménage occupant dans la catégorie des besoins impérieux.

- 20 -

Les revenus et dépenses qui peuvent être reconnus par

la SCHL et la SHQ à titre de frais partagés sont
indiqués dans la liste, non exhaustive, qui suit:

- Revenus: les loyers, le stationnement, la buanderie,
les autres revenus.
- Dépenses d'exploitation: les taxes, les assurances,
l'entretien, la gestion, la conciergerie,
le chauffage, l'électricité, l'eau et les égouts,
l'enlèvement des ordures, les frais de modernisation,
d'amélioration ou de remise en état, les réserves de
remplacement (pour les projets sans but lucratif
privés), la formation, l'amortissement (égal au
remboursement de capital sur le prêt) et les
intérêts sur le prêt.

Les subventions aux projets de logements spéciaux ne devront pas dépasser la différence entre a) le montant requis pour amortir les coûts admissibles du projet, à l'intérieur du prix maximum des logements du projet, à un taux d'intérêt acceptable à la SCHL et à la SHQ, et sur la plus courte des périodes suivantes: 35 ans ou la durée utile du projet, et b) le montant requis pour amortir les coûts admissibles du projet au taux d'intérêt annuel de 2 pour cent, calculé semestriellement et non à l'avance.

9.2.3 Frais d'administration et de livraison du programme:

Les coûts admissibles de l'administration et de livraison du programme seront établis à partir de normes de rendement jugées acceptables par la SCHL et la SHQ.

- 21 -

9.2.4 Fonds pour la formation LRA:

Le Programme de formation de la clientèle accorde des fonds, conformément aux lignes directrices du programme, aux clients et aux groupes locaux en vue de les aider à se familiariser avec les programmes destinés aux autochtones.

Le Programme de détachement de personnel offre des fonds aux groupes locaux admissibles afin qu'ils puissent se procurer l'aide professionnelle dont ils ont besoin pour développer leur capacité de livrer ou d'administrer des programmes d'habitation.

Le Programme de formation des cadres autochtones accorde des fonds pour favoriser le perfectionnement des autochtones et leur permettre de participer à la livraison ou à l'administration des programmes d'habitation.

9.2.5 Frais financiers:

Les intérêts payables sur des encaissements et des déboursés budgétaires seront calculés à un taux convenant à la SCHL et à la SHQ. Ces intérêts seront calculés sur les dépenses nettes, jusqu'à la date du remboursement.

9.2.6 Publicité:

Le coût des moyens et du matériel publicitaire relatifs au programme et aux projets, et convenus entre la SCHL et la SHQ, est un coût admissible en vertu de ce programme.

- 22 -

10. BUDGÉTISATION ET RÉCLAMATIONS

Les exigences en matière de rapports financiers ayant trait à la budgétisation et aux réclamations sont énoncées à l'appendice "3" de la présente Annexe et précisées dans les lignes directrices du programme.

11. RENSEIGNEMENTS EXIGÉS

La SHQ s'assurera que tous les renseignements exigés dans l'appendice "2" de la présente Annexe et précisés dans les lignes directrices du programme sont fournis à la SCHL.

Les informations sur les fonds engagés pour l'élaboration de propositions seront fournies dans les cinq (5) jours ouvrables suivant l'engagement.

Lorsque les allocations conditionnelles sont accordées avant l'engagement définitif, la SHQ fournira à la SCHL des renseignements sommaires sur chacun des projets acceptés et refusés, dans les 30 jours qui suivent la sélection et avant le 30 septembre de l'année en cours.

Les données relatives à un engagement seront fournies dans les cinq (5) jours ouvrables suivant l'engagement.

Les mises à jour de données relatives aux engagements et communiquées antérieurement seront transmises dans les mêmes délais.

- 23 -

Des renseignements particuliers relatifs aux spécifications du programme ou des projets, et ayant pour but de permettre la rédaction et la diffusion de communiqués sur les allocations et engagements seront décrits dans les lignes directrices du programme.

Des informations sur les personnes bénéficiant du programme seront communiquées une fois par an, au plus tard le 31 mars de l'année suivante. Elles porteront sur les occupants des logements touchés par le programme ou sur les personnes qui reçoivent des subventions au 31 décembre de l'année concernée.

Les données annuelles sur les clients pourront être fondées sur un échantillon de projets, accepté d'avance par la SCHL et la SHQ.

L'état définitif et dûment vérifié des dépenses sera appuyé par des données annuelles sur l'exploitation du projet. Celles-ci, de même que les informations sur les clients, seront utilisées pour justifier d'éventuels rajustements des subventions versées par le gouvernement fédéral, s'il y a lieu.

CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

DÉFINITION DU REVENU TOTAL DU MÉNAGE

Aux fins de déterminer l'admissibilité au programme, le revenu total du ménage est le total (avant impôt) des revenus, de toutes provenances, gagnés par les membres du ménage âgés d'au moins 15 ans, conformément aux définitions que donne Statistique Canada dans sa plus récente enquête sur le revenu des ménages et l'équipement ménager.

ÉCHELLE DES LOYERS

REVENU SERVANT À DÉTERMINER L'AIDE À VERSER

Pour déterminer le loyer à payer, la SHQ établira le "revenu redressé" annuel du ménage de la manière indiquée dans l'Échelle des loyers du Québec.

ÉCHELLE DES LOYERS DU QUÉBEC

Loi sur la Société d'habitation du Québec
(L.R.Q., chap. S-8, art. 86, par. g) et 1))

Règlement sur la location d'un logement à loyer modique

1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

"chef de ménage": la personne qui subvient habituellement aux besoins du ménage ou dans le cas d'un bail en cours, le signataire du bail;

"conjoint": une personne qui cohabite avec la personne avec qui elle est mariée ou qui vit maritalement avec une personne;

"ménage": toute personne ou groupe de personnes occupant un logement;

"personne indépendante":

- une personne majeure qui habite avec le chef de ménage et dont le revenu est égal ou supérieur aux prestations allouées en vertu de la Loi sur l'aide sociale (L.R.Q., chap. A-16), pour les besoins ordinaires d'une personne seule âgée de 30 ans ou plus, apte au travail et n'habitant pas chez un parent ou un enfant. Toutefois, un enfant du chef de ménage ou de son conjoint, âgé de moins de 21 ans à la date du début du bail, n'est pas une personne indépendante, ou

- une personne qui reçoit une pension ou allocation au conjoint en vertu de la Loi sur la sécurité de la vieillesse (R.S.C. 1970, chap. 0-6).

"taux de loyer": le rapport entre le loyer de base et le revenu considéré pour établir ce loyer.

2. Le revenu est le total des revenus bruts d'une personne pour l'année civile précédant la date du début du bail, à l'exclusion des éléments suivants:

- 1) un remboursement d'impôt ou un crédit d'impôt;
- 2) un montant reçu par une famille d'accueil pour la prise en charge d'un bénéficiaire accordé en vertu de la Loi sur l'aide sociale et de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chap. S-5);
- 3) une aide financière accordée en vertu de la Loi sur les services de la garde à l'enfance (L.R.Q., chap. S-4.1);
- 4) une allocation de disponibilité accordée en vertu de la Loi sur les impôts (L.R.Q., chap. 1-3);
- 5) une allocation familiale;
- 6) une prestation de supplément au revenu de travail;
- 7) une bourse d'études reçue par une personne autre que le chef de ménage et qui fréquente une institution d'enseignement publique ou une institution d'enseignement privée reconnue d'intérêt public par le ministère de l'Éducation.

Toutefois, le revenu doit être réduit des sommes suivantes:

- 1) de la pension alimentaire versée par cette personne en vertu d'une ordonnance ou d'un jugement d'un tribunal compétent,
- 2) des frais d'hospitalisation en centre hospitalier de soins prolongés ou des frais d'hébergement en centre d'accueil défrayés par cette personne et de la somme mensuelle de l'aide sociale qui lui est accordée pour combler ses besoins ordinaires en vertu de l'article 5 de la Loi sur l'aide sociale (L.R.Q., chap. A-16).

3. Le revenu considéré pour établir le loyer de base est le total du revenu du chef de ménage et, s'il y a lieu, de celui de la personne indépendante dont le revenu est le plus élevé. Cependant, la part de ce revenu considéré provenant du travail est réduite de 10 %; cette disposition s'applique au bail prenant effet le ou après le 1^{er} janvier 1984.

Aux fins du présent article, un enfant du chef de ménage ou de son conjoint, âgé de moins de 25 ans à la date du début du bail, n'est pas une personne indépendante.

4. Le loyer de base est égal à 25 % du revenu établi à l'article 3.
5. Malgré l'article 4, le loyer de base ne peut être inférieur à 25 % des prestations allouées en vertu de la Loi sur l'aide sociale, pour les besoins ordinaires d'une personne seule âgée de 30 ans ou plus, apte au travail et n'habitant pas chez un parent ou un enfant.
6. Le loyer de base comprend les services suivants: le chauffage, l'eau chaude, les taxes afférentes au logement et un stationnement extérieur lorsque des emplacements sont prévus à cette fin.

Il comprend aussi la fourniture d'une cuisinière et d'un réfrigérateur dans le cas d'un bail en vigueur le 31 décembre 1984 ou dans le cas d'un bail en vigueur après cette date si l'espace prévu dans le logement ne permet pas d'installer une cuisinière et un réfrigérateur de 765 millimètres de largeur chacun.

7. Au loyer de base s'ajoute, pour chaque personne indépendante autre que celle visée à l'article 3, un montant égal à 25 % du loyer maximal considéré pour une chambre dans le but de déterminer l'allocation-logement versée conjointement au Programme d'allocation-logement en faveur des personnes âgées (LOGIRENTE) approuvé par le décret 1362-83 du 22 juin 1983 et ses modifications futures.

8. Au loyer de base s'ajoutent mensuellement les charges suivantes:

- 1) pour la consommation d'électricité à l'exclusion du chauffage et de l'eau chaude, une charge de 16,55 \$ dans le cas d'un studio, de 18,75 \$ dans le cas d'un logement d'une chambre à couche et un montant de 2,20 \$ pour chaque chambre à couche additionnelle.

Ces montants sont indexés* annuellement en proportion de l'augmentation des tarifs d'Hydro-Québec pour l'électricité à des fins résidentielles;

- 2) une charge de 3,00 \$ lorsque le locataire dispose d'un stationnement extérieur muni d'une prise de courant;
- 3) une charge de 15,00 \$ lorsque le locataire dispose d'un garage ou d'un stationnement intérieur;
- 4) pour tout stationnement additionnel fourni à un locataire en plus de celui mentionné à l'article 6, une charge de 15,00 \$ pour un stationnement extérieur, de 25,00 \$ pour un stationnement muni d'une prise de courant pour un chauffe-moteur, de 45,00 \$ pour un garage ou stationnement intérieur.

9. Du loyer de base, se soustrait mensuellement, pour chaque cuisinière ou réfrigérateur non fourni par le locateur à un locataire en place le 31 décembre 1984, un montant de 1,50 \$ par appareil.

10. Les frais d'utilisation d'une lessiveuse ou d'une sécheuse sont de 0,50 \$ par utilisation. Le locateur doit se conformer à cette tarification d'ici le 1^{er} janvier 1985.

* Montants indexés au 1^{er} mai 1986: 17,85 \$ pour un studio, 20,20 \$ pour un logement d'une chambre à couche et 2,35 \$ pour chaque chambre additionnelle.

11. Le loyer que doit payer le locataire qui demande une réduction de loyer motivée par une diminution de revenu ou un changement dans la composition du ménage est établi sur la base du revenu présumé de la période pour laquelle la réduction est accordée.

Aucune demande entraînant une réduction du loyer mensuel inférieure à 10,00 \$ ne peut être considérée.

Toutefois, le loyer de base réduit ne peut être inférieur à 25 % du revenu diminué.

Le locateur doit, dans un délai de 30 jours de la date du dépôt de la demande, informer le locataire de sa décision.

12. Le loyer établi conformément à l'article 11 a effet depuis le mois qui suit le dépôt de la demande et demeure en vigueur pour une période de 3 mois ou jusqu'au renouvellement du bail, selon la plus courte des deux périodes.

À l'échéance de cette période, lorsque le motif de la réduction de loyer est une diminution de revenu du locataire, le loyer antérieur est rétabli à moins que le locataire ne justifie qu'il peut bénéficier d'une prolongation de la réduction pour une nouvelle période.

13. Le locataire doit fournir au locateur le nom des personnes qui habitent avec lui et les preuves requises pour l'attestation des revenus. Ces renseignements doivent être fournis dans un délai d'un mois de la demande du locateur.

14. Le bail est d'une durée de 12 mois.

Toutefois, un bail conclu avec un nouveau locataire ou avec un locataire visé par l'article 1662.7 du Code civil peut être de moins de 12 mois.

15. Malgré l'article 4, le taux de loyer d'un locataire le 1^{er} mars 1982 qui a été augmenté de 1 % lors du premier renouvellement de bail est augmenté de 2 % lors de chacun des renouvellements subséquents, jusqu'à ce qu'il atteigne 25 %.

Le taux de loyer d'un locataire le 1^{er} mars 1982, vivant seul et bénéficiaire de l'aide sociale, qui n'a pas été augmenté, est augmenté de 1 % lors du prochain renouvellement et de 2 % pour chacun des renouvellements subséquents, jusqu'à ce qu'il atteigne 25 %.

16. Le taux de loyer d'un locataire, à la date de l'acquisition par la Société d'habitation du Québec de l'immeuble dans lequel il habite, est augmenté conformément à l'article 15 si le logement devient un logement à loyer modique.

Le taux de loyer d'un locataire provenant d'un logement à l'égard duquel était versé un supplément au loyer conformément à la Loi sur la Société d'habitation du Québec est augmenté conformément à l'article 15.

17. Le présent règlement ne s'applique pas aux logements appartenant à la Société, situés au nord du 55^e parallèle et desservant le milieu Inuit.

18. Le présent règlement remplace le Règlement sur la location d'un logement à loyer modique approuvé par le décret 256-82 du 8 février 1982 et modifié par les décrets 1269-82 du 26 mai 1982, 1398-82 du 19 juin 1982 et 2469-84 du 7 novembre 1984.

RENSEIGNEMENTS EXIGÉS: RÉSUMÉ

Avant l'engagement:

- ces données sont fournies une fois terminée l'affectation des allocations conditionnelles d'unités;
- les données génériques suivantes sont fournies pour chaque projet accepté ou rejeté par le processus de sélection des projets:
 - nom et adresse de l'organisme parrain
 - description du projet proposé:
 - codes de localisation
 - type de clientèle
 - nombre d'unités par genre de logement et d'immeuble
 - logements neufs et existants
 - prix maximaux des logements
 - coûts du projet proposé:
 - coûts estimatifs totaux
 - rapport entre le coût (moins la mise de fonds) et le prix maximum des logements
 - apport en mise de fonds
 - raisons justifiant le refus de la proposition (rapport narratif).

Données sur les engagements:

- ces données sont fournies au moyen d'une formule d'avis d'engagement;
- les formules d'avis d'engagement contiennent les données génériques suivantes:
 - genre de clientèle visé
 - localisation, codes et adresse du projet
 - précisions sur le demandeur (genre, nom et adresse)
 - financement pour l'élaboration de propositions:
 - montant approuvé
 - montant approuvé précédemment
 - information relative à l'identification du compte
 - description du projet résidentiel:
 - description de l'immeuble
 - nombre d'unités admissibles et inadmissibles par genre de logement et d'immeuble
 - utilisation de l'aire de plancher
 - prix maximaux des logements
 - données financières concernant les parties admissibles et inadmissibles:
 - financement du projet, montant, conditions, taux
 - mise de fonds
 - subventions
 - coûts admissibles et inadmissibles des immobilisations du projet:
 - terrain
 - améliorations (acquisition, construction, rénovation, coûts accessoires)
 - évaluation

Données sur les engagements: (suite)

- éléments d'exploitation admissibles et inadmissibles du projet:
 - coûts et revenus admissibles
 - autres coûts et revenus
 - montant et provenance des subventions
- mode d'acquisition et réalisation des projets
- identification du compte
- . ces renseignements seront entièrement ou partiellement mis à jour au cours de la durée entière du projet (par exemple, à l'engagement du financement pour l'élaboration de propositions et de l'aide consentie en vertu de l'article 56.1, à l'établissement de la date d'ajustement des intérêts, à la détermination des coûts d'immobilisations définitifs et vérifiés).

Données relatives à la clientèle:

- . ces données sont fournies une fois l'an et portent sur la clientèle admissible qui bénéficie d'une aide au cours de l'année en question (elles peuvent être obtenues à partir d'un échantillon des dossiers des clients);
- . les données fournies porteront sur:
 - la composition du ménage
 - le revenu du ménage et sa provenance
 - l'ascendance autochtone
 - la présence de besoins spéciaux
 - le genre de logement occupé et ses dimensions
 - le loyer payé
 - l'état et le coût du logement précédent du ménage en égard de son revenu (ne concerne que les nouveaux clients de l'année)

Données relatives à l'exploitation du projet:

- . ces renseignements sont communiqués une fois l'an et contiennent les données génériques suivantes, présentées séparément pour les coûts et revenus admissibles et inadmissibles, selon le cas:
 - l'amortissement (capital et intérêts)
 - les coûts d'exploitation du projet (tels que les charges financières, les frais pour les services d'utilité publique et l'entretien, les réserves de remplacement)
 - les revenus du projet (tels que les loyers, le stationnement et la buanderie)
 - les frais de gestion
 - les dépenses de modernisation et d'amélioration

C. ENGAGEMENTS

Les engagements à l'égard du Programme pour autochtones en milieu urbain doivent être traduits en unités; les engagements à l'égard de l'élaboration de propositions doivent être exprimés en sommes non budgétaires; les engagements à l'égard du financement de la formation LRA sont exprimés en sommes budgétaires.

Les données relatives aux engagements seront fournies à la SCHL par la SHQ, sur une formule acceptée par les deux parties, dans un délai de cinq (5) jours ouvrables suivant l'engagement.

La SCHL accusera réception de l'avis d'engagement.

D. RÉCLAMATIONS

Les réclamations pour règlement entre la SCHL et la SHQ seront présentées chaque mois, dans un délai de trente jours à compter de la fin du mois auquel les réclamations se rapportent. Les réclamations contiendront assez d'information pour permettre:

- a) une vérification provisoire démontrant que les montants réclamés ou versés sont raisonnables et dans les limites budgétaires approuvées;
- b) l'enregistrement des écritures comptables nécessaires afférentes aux dépenses budgétaires et non budgétaires et aux soldes des actifs; et
- c) le suivi de l'état du portefeuille par le moyen de comptes rendus périodiques des unités engagées, des unités subventionnées et des soldes des actifs.

La SHQ doit rendre compte de l'ensemble des activités financières du programme et de la proportion des dépenses engagées par chaque partie.

Les dépenses budgétaires relatives aux dépenses encourues mais non déboursées des années précédentes seront exclues des réclamations nettes présentées pour le premier mois de l'exercice suivant.

Les montants réclamés au titre des dépenses budgétaires peuvent être déterminés d'après des estimations d'activité réelle. Ces estimations doivent être ajustées périodiquement afin de correspondre aux données réelles, conformément aux lignes directrices du programme.

La réclamation mensuelle applicable au Programme pour autochtones en milieu urbain contiendra:

1. Compte rendu périodique: Unités faisant l'objet d'un engagement/ subvention

Ce compte rendu est requis pour le suivi du nombre d'unités ayant fait l'objet d'un engagement dans le cadre du programme, du nombre d'unités subventionnées et des unités engagées mais pour lesquelles l'aide n'a pas encore été versée ("engagements en instance").

L'information fournie comprend le nombre d'unités engagées, annulées ou ayant fait l'objet d'une première subvention pendant le mois, et le nombre total d'unités subventionnées au cours du mois.

2.1 Compte rendu périodique: Prêts destinés au Financement pour l'élaboration de propositions

Ce rapport est requis pour le suivi du nombre et des montants des prêts engagés, des avances sur ces prêts, des engagements en instance, des montants des remises gracieuses et des remboursements de prêts.

2.2 Compte rendu périodique: Financement de la formation LRA

Ce rapport est requis pour le suivi des fonds engagés au titre de la formation LRA, des montants déboursés sur ces engagements et des engagements en instance.

3. Dépenses

Un rapport des dépenses réelles ou une estimation des dépenses engagées durant le mois est requis pour suivre les répercussions financières du programme et d'informer la SCHL de sa part des dépenses.

Les dépenses sont rapportés par activité de programme et selon les catégories de dépenses suivantes: les subventions d'exploitation nettes à l'égard des unités admissibles, les frais de livraison et d'administration, les frais d'intérêt et le financement pour l'élaboration de propositions.

Des données suffisantes seront fournies pour appuyer les réclamations de frais de livraison et d'administration, conformément aux normes établies. Il n'est pas nécessaire de fournir des informations détaillées à l'appui des montants réclamés mensuellement à l'égard des frais de livraison et d'administration.

Il est entendu que les informations de nature financière seront, dans le cadre du processus de réclamations intérimaires, basées sur les données comptables relatives au montant des contributions versées par la SHQ, plutôt que sur les données réelles d'exploitation provenant de mandataires reconnus.

Le rapport indiquera aussi la part des dépenses imputables à la SHQ et à la SCHL ainsi que les montants faisant l'objet d'une réclamation par la SHQ.

E. RENSEIGNEMENTS ANNUELS - VÉRIFIÉS

L'état vérifié des dépenses budgétaires et non budgétaires fournira une vérification indépendante de l'utilisation appropriée des fonds conformément à l'Accord de mise en oeuvre et aux lignes directrices du programme, et servira à déterminer le montant définitif payable à la SHQ ou exigible de celle-ci pour l'exercice prenant fin le 31 décembre.

L'état vérifié et les annexes à l'appui contiendront des informations pour l'année civile similaires à celles fournies pour les réclamations mensuelles.

Cet état et ses annexes seront accompagnés des données d'exploitation relatives à chaque ensemble, tel qu'indiqué à l'Appendice "2" (Renseignements exigés) de la présente Annexe, et résumés par activité du programme. Les données relatives aux projets comprendront des informations sur les coûts admissibles et non admissibles et sur les unités désignées et non désignées. Les données relatives aux projets seront soumises en fonction de l'année civile et seront réconciliées au niveau global avec la somme des dépenses de l'année civile. Les données d'exploitation relatives à un projet seront vérifiées conformément aux lignes directrices du programme. Une annexe justificative énumérera les dépenses budgétaires, réparties selon l'année de leur engagement.

L'état vérifié sera présenté au plus tard le 30 juin.

RENSEIGNEMENTS ANNUELS - NON VÉRIFIÉS

Les renseignements annuels concernant les engagements en instance et les soldes d'actifs, au 31 décembre, seront présentés aux fins de planification et de suivi et pour appuyer l'information consignée dans les dossiers de la SCHL.

Les renseignements relatifs aux engagements en instance seront classés selon l'année d'approbation de ces engagements et contiendront une liste détaillée des projets ayant fait l'objet d'un engagement, mais pour lesquels l'aide n'a pas encore été versée et du financement pour l'élaboration des propositions non entièrement avancé.

Ces renseignements sont pour réconcilier les dossiers de la SCHL relatifs aux actifs et aux engagements.

L'état non vérifié doit être présenté à la SCHL au plus tard le 31 janvier.

F. DÉPENSES BUDGÉTAIRES ENCOURUES MAIS NON DÉBOURSÉES

La SHQ doit rendre compte, au plus tard le 30 avril, des dépenses budgétaires qui ont été encourues mais non déboursées durant l'exercice se terminant le 31 mars, et qui, conformément aux lignes directrices du programme, devraient être imputées au budget de l'exercice écoulé. Cette information devra être présentée de la même manière que les réclamations et sera certifiée conforme par un agent financier principal de la SHQ.

PROGRAMME DE SUPPLÉMENT AU LOYER
QUÉBEC

Entente entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Société d'habitation du Québec.

Le présent programme sera livré et administré par la Société d'habitation du Québec (SHQ) selon les lois et règlements en vigueur et applicables aux organismes reconnus tant au niveau provincial que fédéral. Toutefois, la SHQ peut, selon les circonstances et dans le cadre de sa réglementation administrative, en confier par écrit la gestion à ses mandataires reconnus.

1. DÉFINITIONS

"Aide financière" ou "Supplément au loyer" s'entend de la subvention versée aux termes du présent programme et dont le montant vise à combler la totalité de l'écart entre:

- 1) a) le loyer reconnu d'une unité de logement, ou
b) le loyer payé en regard de cette même unité de logement,
selon le moindre de ces deux montants, et
- 2) le loyer de base d'un client.

"Bail" s'entend du contrat signé entre un propriétaire et un locataire et visant le louage d'une unité de logement.

"Bénéficiaire admissible" s'entend de la SHQ.

- 2 -

"Client" s'entend d'un ménage, tel que défini à l'Entente-cadre sur l'habitation sociale, qui jouit de l'aide financière prévue au présent programme.

"Contribution" s'entend de la participation financière respective de chacune des parties dans les coûts définis au chapitre 9 ci-après.

"Engagement" s'entend de l'entente écrite constatant l'obligation formelle de fournir une aide financière sous l'égide du présent programme en regard d'un certain nombre d'unités de logement spécifiquement identifiées.

"Unité de logement" s'entend soit du logement occupé par un ménage admissible, soit du lit occupé par le résident d'un projet de logements spéciaux ou d'une maison de chambres.

"Loyer complet" s'entend du coût encouru pour se loger, y compris les coûts relatifs aux frais de chauffage, d'eau, d'eau chaude et de taxes municipales ou autres taxes en vigueur.

"Loyer payé" s'entend du montant mensuel stipulé à un bail pour la location d'une unité de logement.

"Loyer de base" s'entend du concept dont un montant minimum est défini à l'appendice "1" de la présente Annexe, auquel sont ajoutés ou retranchés, selon qu'ils

- 3 -

sont ou non inclus au bail, les coûts mensuels, tels qu'établis par la SHQ de temps à autre, de divers services reconnus admissibles dans le cadre du "loyer complet".

"Loyer reconnu" s'entend, pour les fins de calcul de l'aide financière versée aux termes du présent programme, du coût déterminé de temps à autre par la SHQ comme montant du loyer mensuel complet à l'égard d'une unité de logement subventionnée, avec et y compris les coûts d'entretien, et que le Comité de planification et de suivi jugera acceptable en rapport avec les conditions du marché pour un type donné d'unités de logement de bonne qualité et tel que mesuré par le loyer du marché moyen pour ce type d'unité dans un secteur défini par ledit Comité.

"Mandataires reconnus" s'entend d'un organisme sans but lucratif public ou privé, tel une municipalité, un office municipal d'habitation, un conseil de bande au sens de la Loi sur les Indiens, auquel la SHQ a confié, par écrit, le mandat d'assumer, en son lieu et place, la gestion du présent programme.

2. BUT

Le programme vise, par le biais du versement d'une subvention au loyer, à aider les ménages dans le besoin à se procurer une unité de logement adéquate, modeste et de bonne qualité, convenant à leurs besoins.

- 4 -

3. DESCRIPTION DU PROGRAMME

Le programme a pour but d'accorder à un client une aide financière, dans le sens de celle définie à la section 1 de la présente Annexe. L'obtention de cette aide est conditionnelle à ce que l'unité de logement louée soit reconnue admissible par la SHQ ou par l'un de ses mandataires reconnus et dûment mandaté. L'aide ainsi accordée s'étend sur une période maximale de trente-cinq (35) ans.

Pour les fins de la présente Annexe, la SHQ sera considérée comme le bénéficiaire admissible de la contribution prévue à l'article 56.1 de la Loi, et cette annexe sera considérée être l'accord auquel il est référé à l'article 91.1 du Règlement national sur les prêts pour l'habitation.

Législation fédérale

Loi nationale sur l'habitation

- Article 56.1

Législation provinciale

(Lois refondues du Québec, c. S-8 et ses règlements)

4. CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

4.1 Logements admissibles

Sont admissibles les unités de logement appartenant à un propriétaire, à un organisme sans but lucratif ou à une coopérative d'habitation, qui rencontrent les normes de

- 5 -

qualité que la SHQ et la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) jugeront mutuellement acceptables. En sont toutefois exclues les unités de logement appartenant à un propriétaire ou à une coopérative d'habitation recevant une assistance financière, soit fédérale, soit provinciale dans le cadre d'un programme d'habitation sociale, à moins que cette assistance financière découle de l'application des dispositions des articles 15, 15.1 et 34.18 de la LNH ou du Programme d'aide à la remise en état des logements - handicapés. Les projets ayant reçu une assistance financière en vertu du Programme d'aide à la remise en état des logements - locatif ne pourront en aucun cas bénéficier de supplément au loyer.

Ces unités de logement feront, selon des critères d'inspection et d'échantillonnage, et à des époques jugées mutuellement acceptables par les parties, l'objet d'une inspection, soit de la part de la SHQ, soit de la part de l'un de ses mandataires reconnus et dûment mandatés, ou soit encore d'une agence spécialisée en cette matière, préalablement à la date de signature de l'engagement original, de même que lors de la signature du renouvellement de tel engagement. En tout temps, les engagements pris auprès de propriétaires privés, sauf ceux constitués en organisme sans but lucratif, seront précédés d'une inspection de ou des unités désignées dans l'entente.

4.2 Clientèle

Sont éligibles à l'application de ce programme, les ménages ayant des besoins impérieux en matière d'habitation tels que définis à l'entente-cadre sur

- 6 -

l'habitation sociale et dont le revenu total, d'après la définition de l'Appendice "1", est inférieur au seuil de revenu pour besoins impérieux, ainsi que certains ménages considérés par les parties comme ayant des besoins spéciaux en matière d'habitation.

4.3 Montant maximum du loyer payé

En aucun cas, le loyer payé ne pourra excéder le loyer reconnu de plus de dix pour cent (10 %).

5. MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le montant de l'aide financière versée en vertu du présent programme correspond à la définition de "Aide financière" ou "Supplément au loyer", apparaissant ci-dessus à la section 1.

6. SÉLECTION ET LIVRAISON DES UNITÉS DE LOGEMENT

6.1 Ciblage

Les unités de logement soumises à l'application du présent programme sont allouées à certaines catégories de ménages considérés comme prioritaires et définis de temps à autre, localisés dans des régions géographiques spécifiées dans le cadre du plan triennal décrit à l'annexe B de l'accord de mise en oeuvre. Seront également soumises à l'application du présent programme, les unités de logement appartenant à des projets d'habitation coopératif engagés par la SCHL en vertu du PROGRAMME FÉDÉRAL DES COOPÉRATIVES D'HABITATION.

- 7 -

Les allocations d'unités afférantes à ce dernier programme seront toutefois établies en fonction des plans et de la programmation de la SCHL, cette dernière s'assurant cependant d'en informer la SHQ.

Tenant compte du processus de planification, la SHQ s'assurera que la portion des unités affectées tant aux familles qu'aux personnes âgées reflète la relation existante entre ces deux catégories de client quant à leur part relative des ménages ayant des besoins impérieux.

Par ailleurs, dans le cadre des limites de revenu établies pour définir les besoins impérieux, la portion des unités affectées aux ménages se situant dans la région supérieure des niveaux de revenu n'excèdera pas la part des besoins impérieux desdits ménages.

6.2 Sélection des unités et des clients

La sélection des unités de logement est effectuée soit par la SHQ, soit par l'un de ses mandataires reconnus et dûment mandatés, dans un souci d'efficience quant à l'utilisation des contributions de chacune des parties.

Toutefois, il est loisible à la SHQ ou à l'un de ses mandataires reconnus et dûment mandaté d'employer un processus d'appel d'offres pour la sélection des unités, si tel est jugé à propos.

De plus, dans certains cas, la SHQ ou l'un de ses mandataires reconnus et dûment mandaté peut permettre à un client de choisir son unité de logement en s'assurant que le montant maximum du loyer payé n'excède pas le

- 8 -

pourcentage prévu antérieurement au paragraphe 4.3 de la présente Annexe, et que cette unité de logement rencontre tous les critères d'admissibilité du présent programme.

En outre, il est spécialement convenu entre les parties aux présentes que l'aide financière découlant de l'application du présent programme est rattachée à l'unité de logement subventionnée et non à la personne du client qui l'habite; par conséquent, si un client quitte une unité de logement subventionnée, il perd automatiquement et ipso facto tous et chacun des avantages que lui procure le présent programme, y compris l'aide financière qui en découle, sauf toutefois si tel départ est occasionné par un cas de force majeure ou encore est dû au fait que la SHQ ou l'un de ses mandataires reconnus et dûment mandatés a autorisé tel client à habiter une autre unité de logement subventionnée.

Dans le cadre de la sélection des unités de logement, la SHQ fera en sorte que trente pour cent (30 %) des unités engagées en vertu du PROGRAMME FÉDÉRAL DES COOPÉRATIVES D'HABITATION auront des unités de supplément au loyer mises à leur disposition et que pour ces unités de logement, cinquante pour cent (50 %) des clients seront sélectionnés à partir des listes d'attente dressées en regard de tels clients pour l'allocation des logements publics, si disponibles; les autres cinquante pour cent (50 %) seront sélectionnés par les coopératives d'habitation.

- 9 -

7. ENGAGEMENTS FINANCIERS

7.1 Engagement d'unités

Une unité de logement est reconnue admissible et devient soumise à l'application du programme à compter de la date où la SHQ ou l'un de ses mandataires reconnus et dûment mandatés signe une entente soit avec une coopérative d'habitation, soit avec un organisme sans but lucratif, soit avec le propriétaire de la ou des unités de logement. L'assistance financière ainsi requise sera alors disponible pour une durée maximale de trente-cinq (35) ans.

7.2 Contenu de l'entente

Le contenu de l'entente mentionnée à l'alinéa 7.1 doit être conforme aux exigences mutuellement acceptées par la SCHL et la SHQ.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, cette entente doit notamment référer à: le montant des baux, la sélection des clients, la durée des baux, la date de leur renouvellement et du début du versement des paiements aux propriétaires, de même qu'à la date et au mode de renouvellement de l'entente.

7.3 Date du début du versement de l'aide financière

La date du début du versement de l'aide financière prévue au présent programme correspond à la date du versement du premier loyer sous l'entente mentionnée à l'alinéa 7.1 des présentes.

- 10 -

Il est donc requis des parties impliquées à l'entente, soit la SHQ ou son mandataire reconnu et le propriétaire, de prévoir comme date du début du versement de l'aide financière une date ultérieure à celle de la signature de l'entente, advenant que l'unité de logement ne soit pas disponible à la date de signature de l'entente.

7.4 Avis d'engagement

Toute entente signée en la façon convenue ci-dessus au paragraphe 7.1 devra faire l'objet d'une confirmation par la SHQ auprès de la SCHL au moyen d'un avis d'engagement rédigé en la forme convenue entre les parties, lequel avis d'engagement devra être transmis par la SHQ à la SCHL dans les trente (30) jours suivant la fin du mois où l'engagement fut pris, faute de quoi la SCHL ne sera pas tenue de participer financièrement dans les coûts partageables énumérés ci-après au paragraphe 9.1 pour toute période antérieure au susdit délai de trente (30) jours imparti ci-dessus. Les informations relatives aux modifications aux engagements préalablement reçus seront transmises à la SCHL de la même façon. Par ailleurs la SHQ informera la SCHL dans les cinq (5) jours suivant la fin de chaque mois des engagements pris au cours de ce mois, par le biais d'un sommaire des activités indiquant le nombre d'unités de logement engagées, les dépenses budgétaires prévues et une liste des avis d'engagement à recevoir au cours du mois subséquent.

- 11 -

8. GESTION DES UNITÉS ET DU PORTEFEUILLE

8.1 Vérification du revenu

La SHQ ou l'un de ses mandataires reconnus procède au moins une fois l'an à la vérification du revenu de chacun des clients occupant une unité de logement subventionnée, aux fins de s'assurer de l'éligibilité de tels clients à l'application du présent programme et, par voie de conséquence, de surseoir à son égard au versement du montant de l'aide financière qui en découle ou encore de réajuster le montant ainsi versé, si nécessaire, le cas échéant.

8.2 Vérification du loyer payé

La SHQ ou l'un de ses mandataires reconnus procède une fois l'an à la vérification et à l'approbation du montant de loyer réclamé par les propriétaires privés ou par les coopératives d'habitation. Dans les cas où la SHQ aurait accepté que le loyer au bail soit ajusté en fonction de clauses escalatoires, celle-ci vérifiera l'existence des facteurs donnant force à ces dites clauses.

8.3 Durée du bail

Sujet à la réserve inscrite au second alinéa de l'article 13 de l'appendice "1" de la présente Annexe, un bail doit être d'une durée minimale de douze (12) mois et doit être conforme aux prescriptions du Code civil du Québec en cette matière.

- 12 -

8.4 Entretien des unités de logement

Les unités de logement doivent être entretenues d'une façon jugée acceptable à la SHQ; cette dernière pourra, selon une fréquence dont les parties pourront convenir, procéder, soit par elle-même ou soit par l'intermédiaire de l'un de ses mandataires autorisés, à l'inspection desdites unités de logement.

8.5 Transfert d'unités de logement

Lorsqu'une unité de logement subventionnée devient vacante, ou encore lorsqu'un ménage occupant une unité de logement devient, parce que jugé comme tel par la SHQ, inadmissible au présent programme, la SHQ peut, après avoir avisé en conséquence la coopérative d'habitation, l'organisme sans but lucratif ou le propriétaire de l'unité de logement, le cas échéant, révoquer l'unité et en transférer la désignation à une autre unité de coût comparable, et ce pour la période restante de la durée maximale de l'aide, pourvu que ce transfert s'effectue dans les neuf (9) mois suivant la date de révocation de l'unité; les critères de sélection du paragraphe 6.2 s'appliquent également à l'unité transférée. En ce qui concerne la coopérative d'habitation réalisée dans le cadre du PROGRAMME FÉDÉRAL DES COOPÉRATIVES D'HABITATION, celle-ci devra donner son consentement à la SHQ avant que cette dernière puisse effectuer le transfert dans la mesure où la coopérative se conforme au Programme de supplément au loyer. La SHQ informe la SCHL du réengagement de l'unité en la forme convenue entre les parties dans le délai imparti et tel que stipulé aux lignes directrices

- 13 -

du programme, faute de quoi l'aide financière découlant de l'application du présent programme est irrémédiablement perdue pour la période restante de la durée maximale de l'aide, soit trente cinq (35) ans. De même, l'aide financière découlant de l'application du présent programme ne pourra être versée entre les dates de révocation et de redésignation de l'unité.

9. CONTRIBUTIONS

9.1 Coûts partageables

Les coûts découlant de l'application du programme seront, sauf en ce qui concerne le PROGRAMME FÉDÉRAL DES COOPÉRATIVES D'HABITATION, assumés en totalité par les parties aux présentes dans les proportions suivantes:

- a) pour les unités engagées en 1986, dans une proportion de soixante-cinq pour cent (65 %) pour la SCHL et de trente-cinq pour cent (35 %) pour la SHQ;
- b) pour les unités engagées en 1987, dans une proportion de soixante-deux pour cent (62 %) pour la SCHL et de trente-huit pour cent (38 %) pour la SHQ;
- c) pour les unités engagées au cours de toute année subséquente, dans une proportion de cinquante-neuf pour cent (59 %) pour la SCHL et de quarante et un pour cent (41 %) pour la SHQ.

En ce qui concerne le PROGRAMME FÉDÉRAL DES COOPÉRATIVES D'HABITATION, les coûts seront assumés en totalité par les parties aux présentes dans une proportion de soixantequinze pour cent (75 %) par la SCHL et vingt-cinq pour cent (25 %) par la SHQ.

- 14 -

Les coûts ainsi partageables dans les proportions établies ci-dessus comprennent:

- . la totalité de l'aide financière versée;
- . le coût annuel éligible encouru pour la livraison et l'administration du programme, selon les normes de rendement jugées acceptables par la SCHL et à la SHQ;
- . tous autres frais que la SCHL et la SHQ jugeront mutuellement acceptables;
- . les frais d'intérêts dus sur des réclamations ou des déboursés calculés au taux d'intérêt sur emprunt à court terme en vigueur durant le mois du remboursement et acceptable à la SHQ et à la SCHL. Le montant des intérêts est calculé sur la base des déboursés nets et à compter de la date du déboursé par la SHQ, et ce jusqu'à la date du remboursement par la SCHL.

9.2 Contribution de la SCHL

La SCHL pourra restreindre sa participation financière dans les coûts partageables précédemment mentionnés au paragraphe 9.1 à une somme équivalente à la somme des montants qu'elle aurait normalement versés à la totalité des clients en vertu de sa propre échelle de loyer, telle que décrite à l'Accord de mise en oeuvre. L'échelle de loyer utilisée par la SHQ sera par ailleurs jugée acceptable dans la mesure où celle-ci, combinée à toute surcharge résultant d'une contribution du client en lieu d'une municipalité, ou du client en sus du loyer reconnu pour fin de calcul des subventions, résultera en un loyer complet inférieur à trente pour cent (30 %) du revenu du ménage, tel que défini à l'Accord.

- 15 -

9.3 Ajustements des contributions

Exceptionnellement, l'aide financière découlant de l'application du présent programme sera également disponible envers toute unité de logement de type coopératif ou sans but lucratif ayant fait l'objet d'un avis d'engagement antérieurement à 1979, et ce, en vertu des dispositions des articles 15, 15.1 et 34.18 de la LNH, pourvu que selon les dispositions des articles de ladite Loi et tel que spécifié aux lignes directrices du programme en découlant, le Québec y ait au préalable apporté une participation financière égale à celle du Canada.

Pour les fins du calcul des contributions, la SHQ tiendra compte de toute contribution versée en vertu des dispositions des articles 15, 15.1 et 34.18 de ladite Loi. Cette autre contribution, de même que sa durée, seront dénoncées, le cas échéant, par l'une ou l'autre des parties soit lors de la transmission par la SHQ à la SCHL de l'avis d'engagement prévu ci-dessus, soit lors de l'acceptation dudit avis d'engagement par la SCHL.

Pendant la durée du versement de cette autre contribution, la contribution nette de chacune des parties dans les coûts partageables énumérés ci-dessus sera ajustée de façon à ce que la contribution initiale du Québec soit égale à celle du Canada et que le montant total de toutes contributions additionnelles découlant de l'application du présent programme soit et demeure toujours partagé dans les mêmes proportions que celles énumérées ci-dessus au paragraphe 9.1.

- 16 -

10. BUDGÉTISATION ET RÉCLAMATIONS

Les informations requises en matière de budgétisation et de réclamation sont telles qu'indiquées à l'appendice "3" de la présente Annexe.

11. ÉCHANGE D'INFORMATIONS

Les informations que les parties doivent s'échanger, tant celles de nature financière que celles relatives au profil de la ou des clientèles desservies, sont définies au niveau du contenu à l'appendice "2" de la présente Annexe, et sont stipulées aux lignes directrices du programme.

Les informations se rapportant au profil de l'ensemble de la ou des clientèles desservies seront transmises une fois l'an, au plus tard le 31 mars de chaque année, et pourront être colligées selon des moyens d'échantillonnage à être définis par le Comité de planification et de suivi. Les données d'opération relatives à chaque entente seront transmises une fois l'an avec et en même temps que les états vérifiés des dépenses. La SHQ s'assurera que ces données sont réconciliées avec cesdits états vérifiés, puisqu'elles pourront être ultérieurement utilisées, de concert avec celles relatives au profil de la ou des clientèles desservies, pour effectuer un ou des ajustements aux réclamations finales, si toutefois la chose s'avérait nécessaire.

- 17 -

12. PUBLICITÉ

Conformément au paragraphe 16 de l'Accord de mise en oeuvre, la SHQ s'engage, tout en tenant compte du caractère particulier du présent programme et de la clientèle qu'il dessert, à faire connaître de la façon la plus discrète possible le juste rôle et la contribution tant du Canada que du Québec à la mise en oeuvre du présent programme.

En foi de quoi la Société canadienne d'hypothèque et de logement et la Société d'habitation du Québec ont signé les présentes.

Fait à QUEBEC le 10 jour de JUILLET
mille neuf cent quatre-vingt-six en cinq exemplaires.

EN PRÉSENCE DE:

SIGNATAIRES:

La Société canadienne
d'hypothèques et de logement

La Société d'habitation
du Québec

CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

DÉFINITION DU REVENU TOTAL DU MÉNAGE

Aux fins de déterminer l'admissibilité au programme, le revenu total du ménage est le total (avant impôt) des revenus, de toutes provenances, gagnés par les membres du ménage âgés d'au moins 15 ans, conformément aux définitions que donne Statistique Canada dans sa plus récente enquête sur le revenu des ménages et l'équipement ménager.

ÉCHELLE DES LOYERS

REVENU SERVANT À DÉTERMINER L'AIDE À VERSER

Pour déterminer le loyer à payer, la SHQ établira le "revenu redressé" annuel du ménage de la manière indiquée dans l'Échelle des loyers du Québec.

ÉCHELLE DES LOYERS DU QUÉBEC

Loi sur la Société d'habitation du Québec
(L.R.Q., chap. S-8, art. 86, par. g) et 1))

Règlement sur la location d'un logement à loyer modique

1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

"chef de ménage": la personne qui subvient habituellement aux besoins du ménage ou dans le cas d'un bail en cours, le signataire du bail;

"conjoint": une personne qui cohabite avec la personne avec qui elle est mariée ou qui vit maritalement avec une personne;

"ménage": toute personne ou groupe de personnes occupant un logement;

"personne indépendante":

- une personne majeure qui habite avec le chef de ménage et dont le revenu est égal ou supérieur aux prestations allouées en vertu de la Loi sur l'aide sociale (L.R.Q., chap. A-16), pour les besoins ordinaires d'une personne seule âgée de 30 ans ou plus, apte au travail et n'habitant pas chez un parent ou un enfant. Toutefois, un enfant du chef de ménage ou de son conjoint, âgé de moins de 21 ans à la date du début du bail, n'est pas une personne indépendante, ou
- une personne qui reçoit une pension ou allocation au conjoint en vertu de la Loi sur la sécurité de la vieillesse (R.S.C. 1970, chap. 0-6).

"taux de loyer": le rapport entre le loyer de base et le revenu considéré pour établir ce loyer.

2. Le revenu est le total des revenus bruts d'une personne pour l'année civile précédant la date du début du bail, à l'exclusion des éléments suivants:

- 1) un remboursement d'impôt ou un crédit d'impôt;
- 2) un montant reçu par une famille d'accueil pour la prise en charge d'un bénéficiaire accordé en vertu de la Loi sur l'aide sociale et de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chap. S-5);
- 3) une aide financière accordée en vertu de la Loi sur les services de la garde à l'enfance (L.R.Q., chap. S-4.1);
- 4) une allocation de disponibilité accordée en vertu de la Loi sur les impôts (L.R.Q., chap. 1-3);
- 5) une allocation familiale;
- 6) une prestation de supplément au revenu de travail;
- 7) une bourse d'études reçue par une personne autre que le chef de ménage et qui fréquente une institution d'enseignement publique ou une institution d'enseignement privée reconnue d'intérêt public par le ministère de l'Éducation.

Toutefois, le revenu doit être réduit des sommes suivantes:

- 1) de la pension alimentaire versée par cette personne en vertu d'une ordonnance ou d'un jugement d'un tribunal compétent,
- 2) des frais d'hospitalisation en centre hospitalier de soins prolongés ou des frais d'hébergement en centre d'accueil défrayés par cette personne et de la somme mensuelle de l'aide sociale qui lui est accordée pour combler ses besoins ordinaires en vertu de l'article 5 de la Loi sur l'aide sociale (L.R.Q., chap. A-16).

3. Le revenu considéré pour établir le loyer de base est le total du revenu du chef de ménage et, s'il y a lieu, de celui de la personne indépendante dont le revenu est le plus élevé. Cependant, la part de ce revenu considéré provenant du travail est réduite de 10 %; cette disposition s'applique au bail prenant effet le ou après le 1^{er} janvier 1984.

Aux fins du présent article, un enfant du chef de ménage ou de son conjoint, âgé de moins de 25 ans à la date du début du bail, n'est pas une personne indépendante.

4. Le loyer de base est égal à 25 % du revenu établi à l'article 3.
5. Malgré l'article 4, le loyer de base ne peut être inférieur à 25 % des prestations allouées en vertu de la Loi sur l'aide sociale, pour les besoins ordinaires d'une personne seule âgée de 30 ans ou plus, apte au travail et n'habitant pas chez un parent ou un enfant.
6. Le loyer de base comprend les services suivants: le chauffage, l'eau chaude, les taxes afférentes au logement et un stationnement extérieur lorsque des emplacements sont prévus à cette fin.

Il comprend aussi la fourniture d'une cuisinière et d'un réfrigérateur dans le cas d'un bail en vigueur le 31 décembre 1984 ou dans le cas d'un bail en vigueur après cette date si l'espace prévu dans le logement ne permet pas d'installer une cuisinière et un réfrigérateur de 765 millimètres de largeur chacun.

7. Au loyer de base s'ajoute, pour chaque personne indépendante autre que celle visée à l'article 3, un montant égal à 25 % du loyer maximal considéré pour une chambre dans le but de déterminer l'allocation-logement versée conjointement au Programme d'allocation-logement en faveur des personnes âgées (LOGIRENTE) approuvé par le décret 1362-83 du 22 juin 1983 et ses modifications futures.

8. Au loyer de base s'ajoutent mensuellement les charges suivantes:
- 1) pour la consommation d'électricité à l'exclusion du chauffage et de l'eau chaude, une charge de 16,55 \$ dans le cas d'un studio, de 18,75 \$ dans le cas d'un logement d'une chambre à coucher et un montant de 2,20 \$ pour chaque chambre à coucher additionnelle.
Ces montants sont indexés* annuellement en proportion de l'augmentation des tarifs d'Hydro-Québec pour l'électricité à des fins résidentielles;
 - 2) une charge de 3,00 \$ lorsque le locataire dispose d'un stationnement extérieur muni d'une prise de courant;
 - 3) une charge de 15,00 \$ lorsque le locataire dispose d'un garage ou d'un stationnement intérieur;
 - 4) pour tout stationnement additionnel fourni à un locataire en plus de celui mentionné à l'article 6, une charge de 15,00 \$ pour un stationnement extérieur, de 25,00 \$ pour un stationnement muni d'une prise de courant pour un chauffe-moteur, de 45,00 \$ pour un garage ou stationnement intérieur.
9. Du loyer de base, se soustrait mensuellement, pour chaque cuisinière ou réfrigérateur non fourni par le locateur à un locataire en place le 31 décembre 1984, un montant de 1,50 \$ par appareil.
10. Les frais d'utilisation d'une lessiveuse ou d'une sécheuse sont de 0,50 \$ par utilisation. Le locateur doit se conformer à cette tarification d'ici le 1^{er} janvier 1985.

* Montants indexés au 1^{er} mai 1986: 17,85 \$ pour un studio, 20,20 \$ pour un logement d'une chambre à coucher et 2,35 \$ pour chaque chambre additionnelle.

11. Le loyer que doit payer le locataire qui demande une réduction de loyer motivée par une diminution de revenu ou un changement dans la composition du ménage est établi sur la base du revenu présumé de la période pour laquelle la réduction est accordée.

Aucune demande entraînant une réduction du loyer mensuel inférieure à 10,00 \$ ne peut être considérée.

Toutefois, le loyer de base réduit ne peut être inférieur à 25 % du revenu diminué.

Le locateur doit, dans un délai de 30 jours de la date du dépôt de la demande, informer le locataire de sa décision.

12. Le loyer établi conformément à l'article 11 a effet depuis le mois qui suit le dépôt de la demande et demeure en vigueur pour une période de 3 mois ou jusqu'au renouvellement du bail, selon la plus courte des deux périodes.

À l'échéance de cette période, lorsque le motif de la réduction de loyer est une diminution de revenu du locataire, le loyer antérieur est rétabli à moins que le locataire ne justifie qu'il peut bénéficier d'une prolongation de la réduction pour une nouvelle période.

13. Le locataire doit fournir au locateur le nom des personnes qui habitent avec lui et les preuves requises pour l'attestation des revenus. Ces renseignements doivent être fournis dans un délai d'un mois de la demande du locateur.

14. Le bail est d'une durée de 12 mois.

Toutefois, un bail conclu avec un nouveau locataire ou avec un locataire visé par l'article 1662.7 du Code civil peut être de moins de 12 mois.

15. Malgré l'article 4, le taux de loyer d'un locataire le 1^{er} mars 1982 qui a été augmenté de 1 % lors du premier renouvellement de bail est augmenté de 2 % lors de chacun des renouvellements subséquents, jusqu'à ce qu'il atteigne 25 %.

Le taux de loyer d'un locataire le 1^{er} mars 1982, vivant seul et bénéficiaire de l'aide sociale, qui n'a pas été augmenté, est augmenté de 1 % lors du prochain renouvellement et de 2 % pour chacun des renouvellements subséquents, jusqu'à ce qu'il atteigne 25 %.

16. Le taux de loyer d'un locataire, à la date de l'acquisition par la Société d'habitation du Québec de l'immeuble dans lequel il habite, est augmenté conformément à l'article 15 si le logement devient un logement à loyer modique.

Le taux de loyer d'un locataire provenant d'un logement à l'égard duquel était versé un supplément au loyer conformément à la Loi sur la Société d'habitation du Québec est augmenté conformément à l'article 15.

17. Le présent règlement ne s'applique pas aux logements appartenant à la Société, situés au nord du 55^e parallèle et desservant le milieu Inuit.

18. Le présent règlement remplace le Règlement sur la location d'un logement à loyer modique approuvé par le décret 256-82 du 8 février 1982 et modifié par les décrets 1269-82 du 26 mai 1982, 1398-82 du 19 juin 1982 et 2469-84 du 7 novembre 1984.

RENSEIGNEMENTS EXIGÉS: RÉSUMÉ

Données sur les engagements:

- ces données sont fournies au moyen d'une formule d'avis d'engagement;
- les formules d'avis d'engagement contiennent les données génériques suivantes:
 - localisation, codes et adresse du projet;
 - précisions sur le propriétaire, type, nom et adresse;
 - date de l'entente et du début du versement de la subvention;
 - description du logement;
 - loyer reconnu;
 - loyer payé et ses composantes;
 - détails relatifs à la réaffectation de la désignation;
 - type d'agent d'administration;
 - information concernant l'identification du compte;
 - contributions correspondantes (articles 15, 15.1 et 34.18).

Données relatives à la clientèle:

- ces données sont fournies une fois l'an et portent sur la clientèle qui bénéficie d'une aide au cours de l'année en question;
- les données fournies porteront sur:
 - le type de propriétaire (société sans but lucratif, coopérative d'habitation - avec ou sans prêt hypothécaire indexé, propriétaire-bailleur),
 - la composition du ménage,
 - le montant et provenance du revenu du ménage,
 - l'ascendance autochtone,
 - le besoins spéciaux,
 - la taille et le type du logement occupé,
 - le loyer payé,
 - l'état de l'ancien logement (ne s'adresse qu'aux nouveaux clients de l'année; ces données peuvent être obtenues à partir d'un échantillon des dossiers des clients).

Données relatives à l'exploitation du projet

- ces renseignements sont communiqués une fois l'an et contiennent les données générales suivantes:
 - les loyers du marché convenus,
 - les loyers payés par les clients,
 - les subventions payées,
 - les subventions équivalentes versées (articles 15, 15.1 et 34.18).

BUDGÉTISATION ET RÉCLAMATIONS

Les rapports financiers exigés en matière de budgétisation et réclamations se répartissent comme suit:

- A. Préparation du budget
- B. Administration du budget
- C. Engagements
- D. Réclamations
- E. Renseignements annuels - Vérifiés
 - Non vérifiés
- F. Les dépenses budgétaires encourues (mais non déboursées)

Pour le Programme de supplément au loyer, toutes les opérations relatives à la budgétisation, aux réclamations et aux rapports seront présentées séparément de la façon suivante, à moins d'avis contraire:

Supplément au loyer - propriétaire-bailleurs du secteur privé
Supplément au loyer - aide complémentaire (15, 15.1 et 34.18)
Supplément au loyer - coopératives

A. PRÉPARATION DU BUDGET

Un plan financier triennal est préparé chaque année dans le cadre du processus de planification conjointe. Ce plan énonce les prévisions quant aux niveaux d'engagements, aux dépenses et aux mouvements de l'encaisse pour toute la période de planification, qui comprend l'année budgétaire et les deux années suivantes. La planification des activités relatives aux engagements se fait en fonction de l'année civile, tandis que celle des activités liées aux dépenses se fait d'après l'année financière, soit du 1^{er} avril au 31 mars. Les mouvements de l'encaisse sont planifiés à la fois en fonction de l'année civile et de l'année financière, pour une période de cinq ans. Les prévisions concernant les engagements, les dépenses et les mouvements de l'encaisse pour l'année précédant l'année budgétaire et les deux années suivantes sont fournies aux fins de planification, d'information et de suivi seulement.

L'Annexe B de l'Accord de mise en oeuvre établit les limites imposées pour l'année budgétaire.

Des plans triennaux, par activité, seront établis pour les éléments suivants:

1. Engagements - Unités
2. Dépenses budgétaires
3. Prévisions de caisse - Budgétaires

1. Engagements - Unités

Les tableaux des unités ayant fait l'objet d'un engagement et des unités bénéficiant de subventions serviront à établir les prévisions relatives aux dépenses budgétaires.

Les données sur les caractéristiques des unités proposées (les loyers du marché convenus, le loyer moyen proportionné au revenu et les dates suggérées pour le début du versement des subventions) seront requises pour appuyer les calculs de dépenses budgétaires.

2. Dépenses budgétaires

En ce qui concerne les suppléments au loyer, les dépenses budgétaires seront réparties d'après leur nature (le loyer du marché convenu, le loyer proportionné au revenu, les coûts de réparation et de redécoration, les frais de livraison et d'administration, et les frais d'intérêts), conformément aux lignes directrices du programme.

3. Prévisions de caisse - Budgétaires

Un résumé des prévisions de caisse trimestrielles relatives aux dépenses budgétaires sera fourni afin de faciliter la gestion de la caisse.

B. ADMINISTRATION BUDGÉTAIRE

L'Annexe B de l'Accord de mise en oeuvre contient le budget annuel approuvé. Les modifications apportées à un budget approuvé doivent être établies et communiquées conformément à l'Accord de mise en oeuvre et aux lignes directrices afférentes.

C. ENGAGEMENTS

Un état sommaire des engagements souscrits durant le mois sera soumis dans les cinq jours suivant la fin du mois de façon à permettre un suivi et une divulgation appropriée des budgets engagés et non engagés. Cet état sommaire doit être accompagné d'une liste des numéros de compte qui seront attribués aux avis d'engagement à recevoir dans le mois suivant. Cette liste sera utilisée pour s'assurer que tous les avis d'engagement ont été reçus de la SHQ.

L'état sommaire des engagements comprendra deux (2) sections, l'une faisant état de l'année en cours et l'autre faisant état des modifications aux engagements des années précédentes. Les engagements relatifs à l'aide, seront rapportés en termes de nombre d'unités de logement. Les révocations de même que les redésignations d'unités de supplément au loyer ne feront pas partie du sommaire.

D. RÉCLAMATIONS

Les réclamations pour règlement entre la SHQ et la SCHL seront présentées chaque mois, dans un délai de trente jours à compter de la fin du mois auquel les transactions se rapportent. Les reclamations contiendront assez d'information pour permettre:

- a) une vérification provisoire démontrant que les montants réclamés ou versés sont raisonnables et dans les limites budgétaires approuvées;
- b) l'inscription des écritures comptables nécessaires afférentes aux dépenses budgétaires; et
- c) le suivi de l'état du portefeuille au moyen de comptes rendus périodiques des unités engagées et des unités subventionnées.

La SHQ devra rendre compte de l'ensemble des activités financières du programme, ainsi que de la proportion des dépenses engagées par chaque partie.

Les dépenses budgétaires relatives aux dépenses encourues mais non déboursées des années précédentes feront l'objet d'un rapport distinct.

Les montants réclamés au titre des dépenses budgétaires peuvent être établis d'après des estimations de l'activité réelle. Ces estimations doivent être ajustées périodiquement afin de correspondre aux données réelles, conformément aux lignes directrices du programme.

La réclamation mensuelle applicable au Programme de supplément au loyer contiendra:

1. Un compte rendu périodique: Unités engagées/subventionnées

Ce compte rendu est requis pour le suivi du nombre d'unités ayant fait l'objet d'un engagement dans le cadre du programme, du nombre d'unités subventionnées et des unités engagées mais pour lesquelles l'aide n'a pas encore été versée ("engagements en instance").

L'information fournie comprend le nombre d'unités engagées, annulées ou ayant fait l'objet d'une première subvention pendant le mois, le nombre total d'unités subventionnées au cours du mois, le nombre d'unités révoquées et dont la désignation a été transférée et le nombre de suppléments-unités retirées.

2. Dépenses

Un rapport des dépenses réelles ou une estimation des dépenses encourues durant le mois est requis pour suivre les répercussions financières du programme et pour informer la SCHL de sa part des dépenses.

Les dépenses seront rapportées par activité de programme et selon les catégories de dépenses suivantes: la subvention nette (incluant les frais de réparation et de redécoration), les frais de livraison et d'administration et les frais financiers. Des données suffisantes seront fournies pour appuyer les réclamations de frais de livraison et d'administration. Il n'est pas nécessaire de fournir des informations détaillées à l'appui des montants réclamés mensuellement, à l'égard des frais de livraison et d'administration.

Il est entendu que les informations de nature financière, utilisées pour des fins de réclamations intérimaires, seront tirées des données comptables relatives au montant des contributions versées par la SHQ, plutôt que sur les données réelles d'exploitation provenant de mandataires reconnus.

Le rapport indiquera aussi la part des dépenses imputables à la SHQ et à la SCHL, ainsi que les montants faisant l'objet d'une réclamation par la SHQ.

E. RENSEIGNEMENTS ANNUELS - VÉRIFIÉS

L'état vérifié des dépenses budgétaires fournira une vérification indépendante de l'utilisation appropriée des fonds conformément à l'Accord de mise en oeuvre et aux lignes directrices du programme, et servira à déterminer le montant définitif payable à la SHQ ou exigible de celle-ci pour l'exercice prenant fin le 31 décembre.

L'état vérifié et les annexes à l'appui contiendront des informations pour l'année civile similaires à celles fournies pour les réclamations mensuelles.

Cet état et ses annexes seront accompagnés des données relatives à l'exploitation de chaque projet, tel qu'indiqué à l'Appendice "2" (Renseignements exigés) de la présente annexe, et résumées par activité du programme. Les données relatives à l'exploitation de chaque projet seront vérifiées conformément aux lignes directrices du programme. Une annexe justificative énumérera les dépenses budgétaires, réparties selon l'année de leur engagement.

L'état vérifié sera présenté au plus tard le 30 juin.

RENSEIGNEMENTS ANNUELS - NON VÉRIFIÉS

Des renseignements annuels concernant les engagements en instance au 31 décembre seront présentés aux fins de planification et de suivi et pour appuyer l'information consignée dans les dossiers de la SCHL.

Les renseignements relatifs aux engagements en instance seront classés selon l'année d'approbation de ces engagements et contiendront une liste détaillée des projets ayant fait l'objet d'un engagement, mais pour lesquels l'aide n'a pas encore été versée.

Ces renseignements sont requis pour réconcilier les dossiers de la SCHL et de la SHQ relatifs aux engagements.

L'état non vérifié doit être présenté à la SCHL au plus tard le 31 janvier.

F. DÉPENSES BUDGÉTAIRES ENCOURUES MAIS NON DÉBOURSÉES

La SHQ rendra compte, au plus tard le 30 avril, des dépenses budgétaires qui ont été encourues mais non déboursées durant l'exercice se terminant le 31 mars, et qui, conformément aux lignes directrices du programme, devraient être imputées au budget de l'exercice écoulé. Cette information sera certifiée conforme par un officier financier senior de la SHQ.